

Số: **3336** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **21** tháng **8** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại 287 phố Tô Hiệu, phường Lê Chân

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành quy định về Bảng giá đất thành phố 05 năm (2020-2024); số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/04/2022 quy định về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 về việc áp dụng Bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành Bảng giá đất năm 2026; số 4735/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 về việc điều chỉnh Quyết định số 638/QĐ-UB ngày 18/4/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất giao cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại 287 phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 677/TTr-SNNMT, ngày 22/7/2026, của Hội đồng thẩm định giá đất, cụ thể thành phố tại Thông báo số 281/TB-HĐTDGD ngày 15/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại 287 phố Tô Hiệu, phường Lê Chân, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích **778,1m²** đất ở (theo Quyết định số 638/QĐ-UB ngày 18/04/2007 của UBND thành phố) tại thời điểm tháng 12/2024 là: **44.705.895 đồng/m²**.

Tương ứng tổng số tiền sử dụng đất trước điều chỉnh quy hoạch là **34.785.657.157 đồng**.

2. Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích **753,5m²** đất ở (theo Quyết định số 4735/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của UBND thành phố) tại thời điểm tháng 12/2024 là: **46.413.336 đồng/m²**.

Tương ứng tổng số tiền sử dụng đất sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch là **34.972.448.623 đồng**.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố Hải Phòng để xác định tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 theo quy định.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 thực hiện; hướng dẫn, đôn đốc Doanh nghiệp thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định; gửi kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục có liên quan.

3. Giao Ủy ban nhân dân phường Lê Chân có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Chân; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Anh Quân

