

Số: 3219 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 12 tháng 8 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Quốc Tuấn, huyện Nam Sách (Dự án nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 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/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các văn bản, quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng): số 1128/CTĐT-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2021 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Quốc Tuấn, huyện Nam Sách; số 2094/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Quốc Tuấn, huyện Nam Sách (nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng);





Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 621/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 7 năm 2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 16.228,0m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai 21.972,0m<sup>2</sup> đất thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam xã Quốc Tuấn, huyện Nam Sách (nay thuộc xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở (đất ở chia lô): 12.383,0m<sup>2</sup>.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đất hạ tầng kỹ thuật 1.258m<sup>2</sup>; đất giao thông 8.331,0m<sup>2</sup>.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu, tổ chức bàn giao cho địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

b) Thời hạn giao đất: Đến ngày 31/12/2029 (theo thời hạn hoạt động của dự án nêu tại tiểu mục 2.1, mục 2 Điều 1 Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

c) Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 1128/CTĐT-UBND ngày 14/4/2021).

d) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 06/7/2026.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Trần Phú và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai theo quy định.



- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất theo quy định, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng có trách nhiệm xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai thực hiện theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai sau khi hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án để bàn giao cho cơ quan nhà nước theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Trần Phú:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai; trường hợp phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định; thực hiện việc rà soát, xác định chính xác ranh giới, diện tích đất nằm ngoài ranh giới dự án Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc quản lý đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

- Khẩn trương tiếp tục hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 51m<sup>2</sup> còn lại theo quy hoạch của Dự án, hoàn thiện hồ sơ giao đất trong Quý III/2026.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trần Phú; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Sao Mai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có 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, XDCT, TC;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**