

Số: **33/M** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **19** tháng **8** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam làm đại diện Liên danh) thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang (nay thuộc xã Kẽ Sắt)

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 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 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/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 900/QĐ-UBND ngày 15 tháng 03 năm 2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang; số 1097/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4



năm 2020 về việc chấp thuận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang; số 1197/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 về việc đính chính Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương; số 515/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang; số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang (nay thuộc xã Kẽ Sắt, thành phố Hải Phòng) của Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 614/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 7 năm 2026, Văn bản số 9296/SNNMT-QLDD ngày 28 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **104.590,7m²** đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại xã Kẽ Sắt, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam làm đại diện Liên danh) diện tích **110.559,0m²** đất thuộc xã Kẽ Sắt, 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 thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang (nay thuộc xã Kẽ Sắt, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở (đất ở thấp tầng biệt thự, liền kề) **46.883,72m²**.

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 công cộng (nhà văn hóa khu dân cư) **1.252,3m²**; đất giáo dục (nhà trẻ mẫu giáo) **4.661,0m²**; đất cây xanh vườn hoa, TDTT nhóm nhà **5.532,4m²**; đất giao thông **52.229,58m²**.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư, 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: 15 năm, kể từ ngày 15/3/2019 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 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 có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 (đính chính tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 23/4/2021)).

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 Kê Sắt 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; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 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 Sở Xây dựng hướng dẫn Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 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.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Kê Sắt:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; 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 đã thu hồi do xen kẹt, nằm ngoài chỉ giới của Dự án để quản lý chặt chẽ, không để lấn chiếm theo đúng quy định.

- Tiếp tục khẩn trương thực hiện giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của Dự án (54.228,3m²), hoàn thiện hồ sơ giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án trong Quý III/2026.

4. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được

duyet; 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 Kẻ Sặt; Người đại diện pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; 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.

