

Số: **3439**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **25** tháng **8** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phạm Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 46/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 07 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 tháng 01 năm 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 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng): Số 3961/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu dân cư mới thôn Phạm



[Signature]

Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc; số 1659/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phạm Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phạm Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (trước đây) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Phạm Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500 (đính chính tại Thông báo số 487/TB-UBND ngày 14/7/2026);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 732/TTr-SNNMT ngày 07/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 46.139,2 m² đất chuyên trồng lúa tại xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Phú Thành diện tích 62.466,2m² đất thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phạm Trung, xã Toàn Thắng, huyện Gia Lộc (nay là xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

2.1. Mục đích sử dụng đất

a) Đất ở 18.513,8 m².

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.

b) Đất thương mại dịch vụ: 1.040,8 m².

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

c) Đất công trình công cộng 1.876,6m²; đất cây xanh cảnh quan 7.100,5m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật 2.476,8m²; đất nghĩa trang 263,0m²; đất bãi đỗ xe 1.954,8m²; đất giao thông 29.239,9m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Phú Thành có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành nghiệm thu tổ chức chuyển giao cho chính quyền địa phương và cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định

2.2. Thời hạn giao đất, thuê đất

a) Đối với đất ợ: 10 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

b) Đối với đất dịch vụ, thương mại: Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

c) Đối với các loại đất khác: (Đất công trình công cộng; đất cây xanh cảnh quan; đất công trình hạ tầng kỹ thuật; đất nghĩa trang; đất bãi đỗ xe; đất giao thông): Thời hạn giao đất 18 tháng, kể từ ngày bàn giao đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 28/7/2026.

4. 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 thành phố Hải Phòng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 19/9/2025).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục 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 Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; hoàn thành trước ngày 15/9/2026.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

d) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành; nếu có vi phạm, xử lý theo quy định.

đ) Hoàn thiện hồ sơ giao đất đối với phần diện tích còn lại của Dự án, trình duyệt trong tháng 9/2026.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án trước ngày 20/9/2026.

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành có trách nhiệm:

a) 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.

b) 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; 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 Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Phúc; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có 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;
- Chủ tịch UBND TP;
- Phó Chủ tịch TT UBND TP: L.A.Q,
- Phó Chánh VP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân