

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3642 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 11 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM để thực hiện Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong, phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh (nay thuộc phường Dương Kinh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025); 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 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 Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 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; số 3761/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong, phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh; số 2282/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 05/7/2024 về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong, phường Hòa Nghĩa;



Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 795/TTr-SNNMT ngày 20/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 51.792,8 m² đất có nguồn gốc là đất trồng lúa tại phường Dương Kinh, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao 65.784,5 m² đất tại phường Dương Kinh (đã hoàn thành việc thu hồi đất và giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM để thực hiện Dự án chỉnh trang đô thị tại khu dân cư Hải Phong theo Đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt.

a) Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở: 28.490,5 m² đất.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất để thực hiện Dự án (phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3761/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).

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 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 2282/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 05/7/2024).

- Đất công cộng: 3.020,5 m² đất (xây dựng trường mầm non); đất cây xanh: 6.469,2 m² đất; đất giao thông - bãi đỗ xe: 27.504,3 m² đất; đất khu kỹ thuật (khu xử lý nước thải): 300,0 m² đất.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM có trách nhiệm:

+ Đầu tư, xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt;

+ Sau khi hoàn thành và được nghiệm thu thì có trách nhiệm bàn giao đất và toàn bộ các hạng mục nêu trên cho Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh để sử dụng chung, quản lý, vận hành theo quy định (trừ hệ thống cấp nước và cấp điện sinh hoạt của Dự án); đồng thời, bàn giao phần đất công cộng (đất xây dựng trường mầm non) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố để lựa chọn nhà đầu tư khác, thực hiện Dự án xây dựng trường mầm non độc lập.

(Chữ ký)

b) 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 ký ngày 31/7/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định; hoàn thành trước ngày 15/9/2026.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế thành phố Hải Phòng, Sở Tài chính để xác định tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định.

c) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh triển khai Quyết định, bàn giao đất trên thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM để thực hiện dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế thành phố Hải Phòng có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có); ban hành thông báo và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM thực hiện; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; ban hành thông báo và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM thực hiện; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Sở Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM 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.

5. Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh có trách nhiệm:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM; trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.



[Handwritten signature]

- Quản lý diện tích 756,5 m² đất thu hồi ngoài chỉ giới, chống lấn đất, chiếm đất và đề xuất sử dụng đất theo quy hoạch.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được giao, xây dựng công trình và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt. Sau khi hoàn thành và được nghiệm thu thì bàn giao đất và toàn bộ các hạng mục cây xanh, giao thông - bãi đỗ xe, khu kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh để sử dụng chung, quản lý, vận hành theo quy định (*trừ hệ thống cấp nước và cấp điện sinh hoạt của Dự án*); đồng thời, bàn giao phần đất công cộng (*đất xây dựng trường mầm non*) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố để lựa chọn nhà đầu tư khác, thực hiện Dự án xây dựng trường mầm non độc lập.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư 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.

- Có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

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

Điều 3. Quyết định 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 phường Dương Kinh; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng HTM; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân