

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: **4014** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **28** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phũ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (dự án nay thuộc xã Đường An, thành phố Hải Phòng)

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 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 3946/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 về việc chấp thuận điều



chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang; số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang; số 2529/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (tỷ lệ 1/500); số 3099/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh (nay là xã Thái Minh), huyện Bình Giang (đỉnh chỉnh tại Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Đường An);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 862/TTr-SNNMT ngày 10/9/2026, Văn bản số 12705/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **7.687,7m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Đường An, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao đất (đợt 2) diện tích **13.131,7m²** đất thuộc xã Đường An, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (dự án nay thuộc xã Đường An, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cụ thể:

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở: **3.971,3 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.

- Đất giao thông **7.791,7m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **100,0m²**; đất khu vui chơi, giải trí công cộng (công viên, cây xanh) **477,7m²**; đất quy hoạch mở rộng nghĩa trang

45,0m²; đất có mặt nước chuyên dùng 144,0m²; đất sinh hoạt cộng đồng 602,0m².

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

b) Thời hạn giao đất:

- Đối với đất ở: 20 năm, kể từ ngày 25/12/2019 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

- Đối với các loại đất khác (Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, khu vui chơi, giải trí công cộng, mở rộng nghĩa trang, mặt nước chuyên dùng, sinh hoạt cộng đồng): Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland 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.

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 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019).

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 26/8/2026.

đ) Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Đường An 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland quản lý, sử dụng theo quy định.

- Chủ trì cùng Sở Xây dựng và đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính tới cơ quan Thuế trong thời gian 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, hoàn thành trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chuyển thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland 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 Đường An có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland; nếu phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.



4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland 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. 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 Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đường An; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland; 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