

Số: **3646**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **11** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương (Dự án nay thuộc phường Tân Hưng, 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 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 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;



(Signature)

Căn cứ các Quyết định: Số 3374/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500; số 3763/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng): Số 3479/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, huyện Tứ Kỳ; số 1942/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 620/TTr-SNNMT ngày 10/7/2026 và các Công văn: Số 9971/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/8/2026, số 10961/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 61.080,4 m² đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại phường Tân Hưng, 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 TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh 77.820,8 m² đất thuộc phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Tân Hưng, 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) Đất ở (đất dân cư quy hoạch): 22.341,2 m². Thời hạn giao đất: 10 năm, kể từ ngày 07/10/2019 (theo thời hạn hoạt động của dự án nêu tại tiểu mục 2.2, mục 2 Điều 1 Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

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 cây xanh 5.151,8 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 4.843,9 m²; đất công trình công cộng 2.319,9 m²; đất thể dục thể thao 1.621,5 m²; đất giao thông 41.542,5 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh 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.

Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1745, tờ bản đồ địa chính số 90, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 01/7/2026.

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 (*UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 07/10/2019*).

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 phường Tân Hưng 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 TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh 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 phường Tân Hưng và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng 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 phường Tân Hưng có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Thực hiện việc rà soát, xác định chính xác ranh giới, diện tích đất thuộc vùng phụ cận nằm ngoài ranh giới Dự án mà Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc quản lý đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

4. Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh 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.

c) Khẩn trương hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan (*còn nợ đọng*) đối với các Dự án khác trên địa bàn thành phố theo thông báo của cơ quan Thuế; hoàn thành trước ngày 15/9/2026.

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 phường Tân Hưng; người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Tập đoàn Hưng Thịnh 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