

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 3423 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 15 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Phương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Việt, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương
(nay là xã Hà Bắc, 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 Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân 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 2783/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Việt, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; số 1961/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 về việc chấp thuận bổ sung thời hạn hoạt động của Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tân Việt, huyện Thanh Hà; số 1778/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 chấp



thuận chủ trương điều chỉnh Dự án Khu dân cư mới xã Tân Việt, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Phương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 803/TTr-SNNMT ngày 22/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 93,7m² đất chuyên trồng lúa tại xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao (đợt 2) cho Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương 2.730m² đất thuộc xã Hà Bắc, 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 Tân Việt, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương (nay là xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt.

a) Mục đích sử dụng đất cụ thể:

- Đất ở: 1.662,4m².

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 cây xanh thể dục thể thao 436,2m²; đất hạ tầng kỹ thuật 29,4m²; đất giao thông 602,0m².

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

b) Thời hạn giao đất:

- Đối với đất ở: Thời hạn giao đất đến ngày 30/12/2031 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1961/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và mục 2.2 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án).

- Đối với các loại đất khác (đất cây xanh thể dục thể thao; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông): Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu, tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

(Chữ ký)

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 số tại Quyết định 2783/QĐ-UBND ngày 15/9/2020*).

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 10 tháng 8 năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương 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; hoàn thành trong thời gian 10 ngày kể từ ngày Quyết định này ban hành.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương 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. Ủy ban nhân dân xã Hà Bắc thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Phương 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. 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 Hà Bắc; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần tập



[Handwritten signature]

đoàn Hà Phương; 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;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân