

Số: 3638 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 11 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) và đính chính Quyết định giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay Dự án thuộc xã Thanh Miện, 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 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 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 (trước đây): số 3518/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỷ lệ 1/500; số 1769/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai phía Đông Bắc thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; số 3366/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc chấp thuận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng); số 1183/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 587/TTr-SNNMT ngày 02/7/2026 và Công văn số 10119/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 2.752,8m² đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh 3.979,24m² đất thuộc xã Thanh Miện (đã hoàn thành giải phóng xong mặt bằng) để thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (thuộc khu B) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể như sau:

a) Đất ở: 680,1m². Thời hạn giao đất: 60 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo thời hạn hoạt động dự án Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 10/11/2020). 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: 2.428,7m². Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định này. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

c) Đất giáo dục 71,6m²; đất hạ tầng kỹ thuật: 84,6m²; đất giao thông: 714,24m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh

có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch được duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện và các cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

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 19/6/2026.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*Dự án đối ứng của Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai phía Đông Bắc thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 30/6/2020; Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 10/11/2020*).

3. Đính chính cơ cấu giao đất đối với đất cây xanh, đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật tại gạch đầu dòng (-) thứ 3 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) “Về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện” như sau:

Nội dung tại Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 21/4/2025	Nội dung đính chính
-... đất cây xanh 64.939,21 m ² , đất giao thông 195.323,08 m ² , đất hạ tầng kỹ thuật 11.504,8 m ² ...	- ...đất cây xanh 65.313,71 m ² , đất giao thông 195.170,68 m ² , đất hạ tầng kỹ thuật 11.282,7 m ² ...

Các nội dung khác tại Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) giữ nguyên, không thay đổi.

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 Thanh Miện triển khai Quyết định; 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 Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh 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



[Handwritten signature]

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 Thanh Miện và các cơ quan liên quan chính 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 Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh; nếu có vi phạm, xử lý theo quy định.

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

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh; 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 theo quy định trong tháng 9/2026.

4. Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh 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 Thanh Miện; người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư Anh Quang, Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Thái Dương, Công ty TNHH Hoàng Thanh 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

