

Số: ~~3527~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 04 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 đô thị Phúc Thành thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (Dự án nay thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ); 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 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 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập): số 2797/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2023 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (được đính chính tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023); số 3489/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 điều chỉnh dự án



và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 689/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 7 năm 2026, Văn bản số 10548/SNNMT-QLĐĐ ngày 19/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **8.782,6 m²** đất chuyên trồng lúa tại xã Cẩm Giàng, 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 **10.801,76 m²** đất thuộc xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng (Dự án nay thuộc xã Cẩm Giàng, 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: **2.244,27 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.

- Đất thương mại, dịch vụ: **3.085,23 m²**.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

- Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao **3.004,69 m²**; đất hạ tầng kỹ thuật **114,9 m²**; đất giao thông **2.352,67 m²**.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa; sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu bàn giao cho địa phương, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

b) Thời hạn giao đất:

- Đối với đất ở: 10 năm kể từ ngày 30/12/2024 (theo thời hạn của Dự án tại Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

- Đối với đất thương mại dịch vụ: 50 năm (theo Quyết định điều chỉnh dự án và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án số 3489/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

c) 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 (Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương điều chỉnh dự án và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Lương Xá, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng).

d) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Cẩm Giàng do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 13/7/2026.

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 Cẩm Giàng 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 sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành hoàn thành nghĩa vụ tài chính; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành quản lý, sử dụng theo quy định;

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng trong việc khẩn trương bàn mặt bằng phần diện tích đất đặt mộ của 03 hộ dân (khoảng 18m²) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành để thực hiện Dự án, hoàn thành chậm nhất đến ngày 30/8/2026 (theo đúng cam kết của 03 hộ dân với Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng ngày 15/7/2026).

- 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;

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành 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 Cẩm Giàng:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành, nếu phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định; thực hiện việc quản lý phần diện tích thu hồi ngoài chỉ giới của Dự án do xen kẹt, không còn khả năng canh tác (366m² đất), không để lấn chiếm, tái chiếm theo quy định.

- Chủ động đôn đốc 03 hộ dân có mộ cần thực hiện di dời, bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, hoàn thành trong tháng 8/2026.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành 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, tiền thuê 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 Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phúc Thành; 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