

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: ~~4087~~/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày ~~30~~ tháng ~~9~~ năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS (đợt 4) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, 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;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 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;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Công văn số 3788-CV/VPTU ngày 21/8/2026 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về giá đất cụ thể đối với Dự án Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, phường Tân Hưng (Đợt 4) và Dự án Khu dân cư mới thị trấn Tứ Kỳ, xã Tứ Kỳ (Đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;



[Handwritten signature]

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điều chỉnh mở rộng Khu dân cư đô thị Tân Phú Hưng, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 30/03/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 24/06/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc giao đất (đợt 4) cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Thông báo số 198/TB-HĐTĐ ngày 21/5 /2026 của Hội đồng thẩm định giá đất v/v thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại cuộc họp ngày 17/4/2026;

Trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 34/CT-ĐGD ngày 25/5/2026 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án định giá đất kèm theo của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Thương mại VIC;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 525/TTr-SNNMT ngày 22/6/2026 và Công văn số 11150/SNNMT-KTĐGD ngày 28/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS (đợt 4) thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) như sau:

Giá đất bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 53.863,94 m² đất ở (thời điểm tháng 6/2025) là: **20.177.135 đồng/m²** (Hai mươi triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất (trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và

h

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS sau khi nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính của Dự án theo quy định.

2. Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất (trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được *Phiếu chuyển thông tin địa chính*; thông báo, hướng dẫn, đơn đốc Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS nộp tiền sử dụng đất của Dự án theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS đã ứng trước (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, đô thị Tân Phú Hưng mở rộng, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) theo quy định.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

c) Khẩn trương thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án; hoàn thành trong tháng 9/2026.

4. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng, Người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Newland và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng NHS và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, PCT TT UBND TP: L.A.Q;
- PCVP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân