

Số: /QĐ-UBND

Phường Chu Văn An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của UBND thị xã Chí Linh về việc thu hồi đất thực hiện dự án khu du lịch, dịch vụ và dân cư hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHU VĂN AN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 Quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 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

31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 khu du lịch Dịch vụ và dân cư hồ Mật Sơn, huyện Chí Linh;

Căn cứ Quyết định 4566/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng nhà ở thuộc dự án cải tạo xây dựng cư hồ Mật Sơn, huyện Chí Linh;

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 01/02/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về việc thu hồi đất và giao đất để xây dựng khu du lịch dịch vụ, dân cư hồ Mật Sơn và xây dựng cải tạo Hồ Mật Sơn - Huyện Chí Linh;

Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 04 tháng 04 năm 2016 của Chủ tịch UBND thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch dịch vụ và dân cư hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh;

Căn cứ Công văn số 2185/UBND-VP ngày 18/6/2026 của Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An về việc đính chính Quyết định phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh;

Căn cứ Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật, dự án Xây dựng khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Hạng mục: Đường giao thông lô D (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/4/2026 của HĐND phường Chu Văn An về việc gia hạn thời gian bố trí vốn thực hiện các dự án tồn đọng, dừng thi công, chậm tiến độ trên địa bàn phường và phân bổ, điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Chu Văn An về việc huỷ bỏ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh

cục bộ quy hoạch chi tiết lô D thuộc dự án khu du lịch, dịch vụ và dân cư hồ Mật Sơn, thành phố Chí Linh;

Căn cứ Thông báo số 210/TB-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Chu Văn An về việc Thu hồi Thông báo số 278/TB-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 633/TB-UBND ngày 25/8/2016 của UBND thị xã Chí Linh;

Căn cứ Thông báo số 211/TB-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Chu Văn An về việc điều chỉnh nội dung Thông báo thu hồi đất số 633/TB-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Thông báo số 212/TB-UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Chu Văn An về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật lô D thuộc dự án Xây dựng khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Biên bản xét duyệt xác định nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Sao Đỏ - thị xã Chí Linh, ngày 26/01/2018 của Hội đồng đăng ký đất đai phường Sao Đỏ;

Căn cứ Biên bản xét duyệt (Bổ sung) xác định nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Sao Đỏ - thị xã Chí Linh, ngày 30/5/2018 của Hội đồng đăng ký đất đai phường Sao Đỏ;

Theo đề nghị của phòng Xây dựng, Nông Nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 97/TTr-XDNNMT ngày 09 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1; Điều 2 của Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của UBND thị xã Chí Linh về việc thu hồi đất thực hiện dự án khu du lịch, dịch vụ và dân cư hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh, như sau:

1. Nội dung đã ban hành:

“ **Điều 1.** Thu hồi 2.701,4 m² (hai nghìn bảy trăm linh một phẩy bốn mét vuông) đất do hộ gia đình ông (bà) **Nguyễn Thị Tuyết** đang sử dụng, gồm:

+ 120,0 m² đất ở và 137,0 m² đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 10 (bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009);

+ 654,0 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ 10 (bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009);

+ 315,0 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ 10 (bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54

(bản đồ năm 2009);

+ 1.249,4 m² đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không được đo đạc tại bản đồ hiện trạng năm 1993, nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009);

+ 226,0 m² đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 01/7/2004 do lấn, chiếm đất của UBND thị trấn Sao Đỏ (nay là phường Sao Đỏ) quản lý, được đo về hiện trạng tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009).

Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ có nhiệm vụ giao quyết định này cho ông (bà) **Nguyễn Thị Tuyết**; trường hợp ông (bà) **Nguyễn Thị Tuyết** không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ, tại nhà văn hóa của khu dân cư Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh.

2. Hộ gia đình ông (bà) **Nguyễn Thị Tuyết** có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB dự án Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã phê duyệt, hộ gia đình ông (bà) **Nguyễn Thị Tuyết** có trách nhiệm bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân thị xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Sao Đỏ tạm thời quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.”

2. Nay điều chỉnh thành:

“ **Điều 1.** Thu hồi 2.701,4 m² (hai nghìn bảy trăm linh một phẩy bốn mét vuông) đất của ông Nguyễn Đức Ngọc, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Lương, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thảo, ông Nguyễn Đức Hùng, ông Nguyễn Văn Cường, bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Luận đang sử dụng, gồm:

+ 120,0 m² đất ở và 137,0 m² đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 10 (bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009);

+ 654,0 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ 10 (bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (bản đồ năm 2009);

+ 315,0 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ 10 (*bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1993*), nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (*bản đồ năm 2009*);

+ 1.249,4 m² đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không được đo đạc tại bản đồ hiện trạng năm 1993, nay thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (*bản đồ năm 2009*);

+ 226,0 m² đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 01/7/2004 do lấn, chiếm đất của UBND thị trấn Sao Đỏ (nay là phường Sao Đỏ) quản lý, được đo về hiện trạng tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 54 (*bản đồ năm 2009*).

Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB thực hiện Dự án Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh (nay phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) có nhiệm vụ giao quyết định này cho ông Nguyễn Đức Ngọc, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Lương, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thảo, ông Nguyễn Đức Hùng, ông Nguyễn Văn Cường, bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Luận.

Trường hợp ông Nguyễn Đức Ngọc, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Lương, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thảo, ông Nguyễn Đức Hùng, ông Nguyễn Văn Cường, bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Luận không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An, tại nhà văn hóa của Tổ dân phố Trần Hưng Đạo, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng.

2. Ông Nguyễn Đức Ngọc, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Lương, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thảo, ông Nguyễn Đức Hùng, ông Nguyễn Văn Cường, bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Luận có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi đất, thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ liên quan (nếu có) cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Văn phòng HĐND và UBND phường Chu Văn An chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường.

4. Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB thực hiện Dự án Khu du lịch, dịch vụ và dân cư Hồ Mật Sơn, thị xã Chí Linh (nay phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.”

3. Lý do điều chỉnh:

Xác định lại người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Thông báo số 211/TB-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 về việc điều chỉnh nội dung Thông báo thu hồi đất số 633/TB-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

Điều 2. Các nội dung khác tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của UBND thị xã Chí Linh giữ nguyên, không thay đổi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND và UBND; Thủ trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan và ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, HĐ GPMB;

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thường