

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: **1428/QĐ-UBND**

Hải Phòng, ngày **07** tháng **5** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty
TNHH Sơn Phúc Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng
Khu dân cư nông thôn mới tại phường Hồng Phong, quận An Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 106/NQ-HĐND ngày 30/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố thông qua các dự án, công trình dự kiến phải thu hồi đất; các dự án dự kiến phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 5057/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện An Dương (nay là quận An Dương); số 2330/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương; số 1359/QĐ-UBND ngày 25/4/2024, điều chỉnh tại Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Hồng Phong, huyện An Dương (nay là phường Hồng Phong, quận An Dương);

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 91/TTr-SNNMT ngày 08/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 117.321,7 m² đất trồng lúa tại phường Hồng Phong, quận An Dương (nằm trong diện tích đã được Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận chuyển mục đích đất trồng lúa tại Nghị quyết số 106/NQ-HĐND ngày 30/12/2024) sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại mục 2 dưới đây.

2. Giao 127.637,7 m² đất (Ủy ban nhân dân quận An Dương đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng để thực hiện Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại phường Hồng Phong, huyện An Dương, quận An Dương, trong đó:

a) Đất ở thương mại: 31.732,3 m².

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Đất nhà ở xã hội: 8.745,1 m².

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng được miễn tiền sử dụng đất (theo điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

c) Đất giáo dục: 2.310,3 m²; đất thương mại, dịch vụ: 4.722,1 m².

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

d) Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng được sử dụng diện tích 80.127,9 m² để trồng cây xanh (7.712,1 m²), đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (839,2 m²), xây dựng đường giao thông (67.773,3 m²), bãi đỗ xe (3.803,3 m²) theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới các khu đất được xác định theo trích lục Bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định ngày 01/4/2025 (trích lục từ *Mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ 244-2024 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 29/7/2024*).

đ) Phương thức giao đất: Theo kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận An Dương, Ủy ban nhân dân phường Hồng Phong triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng để thực hiện dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, hoàn thành trước ngày 20/5/2025.

c) Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Chi cục Thuế khu vực III để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

d) Ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất thuê; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì cùng các cơ quan liên quan rà soát, thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách đối với giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định; hướng dẫn triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Chi cục Thuế khu vực III có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thông báo cho Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng thực hiện; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân quận An Dương có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai dự án của Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

b) Xác định diện tích, số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa, thông báo và đôn đốc Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng thực hiện;

c) Hướng dẫn Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

d) Tiếp tục khẩn trương giải phóng mặt bằng phần diện tích 172,3m² đất thuộc chỉ giới thu hồi đất để thực hiện Dự án.

5. Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được giao, xây dựng công trình và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt. Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân quận An Dương quản lý, sử dụng chung theo quy định.

- Có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.



[Handwritten signature]

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, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực III; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận An Dương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Phong, Giám đốc Công ty TNHH Sơn Phúc Hải Phòng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc và Thủ trưởng các cơ quan 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, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải)
- Lưu: VT, ĐC4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân