

Số: 4500 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 10 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô để thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương
(nay là xã Mao Điền, 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 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 151/2024/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 15/8/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ): số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng; số 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 về việc giao Chủ đầu tư thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; số 439/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Giàng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 663/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô 29.737,0m² đất tại xã Mao Điền (khu đất đã được Ủy ban nhân dân xã Mao Điền thu hồi tại Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 21/10/2025) để thực hiện Dự án nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, trong đó:

1. Đất ở (đất nhà ở xã hội): 5.326,50m².

Thời hạn giao đất: 15 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất; người nhận chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ chung cư của dự án được sử dụng ổn định, lâu dài.

2. Đất ở (đất ở thương mại): 4.922,03m².

Thời hạn giao đất: 15 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

Hình thức giao đất: 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.

3. Đất công trình công cộng, cây xanh gồm: 7.194m² đất giao thông; 390,99m² đất sinh hoạt cộng đồng; 1.639,00m² đất bãi đỗ xe ngoài trời; 693,00 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 5.342,00m² đất cây xanh nội bộ; 4.229,48m² đất sân nội bộ.

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu, tổ chức bàn giao lại cho Ban quản trị (nếu nhà chung cư có Ban quản trị) hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện quản lý vận hành theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Mao Điền, thửa đất số 2004, tờ số 13 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 10/10/2025.

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 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao Chủ đầu tư thực hiện dự án).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Mao Điền và các đơn vị có liên quan chính 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; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô theo quy định.

(Chữ ký)

- 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 cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Các Sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Mao Điền và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Mao Điền thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô; nếu phát hiện vi phạm kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô 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 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 Mao Điền; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Nam Đô; 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, các PCT UBND TP;
- 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