

Số: **4252**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **24** tháng **10** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh bổ sung thời hạn sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng khu nhà bán kinh doanh tại phường Hải An do Công ty Cổ phần Đầu tư Tập đoàn Sao Sáng làm chủ đầu tư

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1167/QĐ-UB ngày 30/5/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sao Sáng để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà bán theo cơ chế kinh doanh tại phường Đằng Lâm, quận Hải An (nay là phường Hải An);

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: Số 1550/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 về việc phê duyệt quy hoạch chi lô khu tái định cư tại phường Đằng Lâm, quận Hải An phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới ngã 5 - Sân bay Cát Bi; số 1845/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 về việc điều chỉnh quy hoạch chia lô khu tái định cư tại phường Thành Tô, quận Hải An phục vụ việc giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới ngã Năm - Sân bay Cát Bi và Dự án Khu đô thị mới Lạch Tray - Hồ Đông;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 573/TTr-SNNMT ngày 25/9/2025.



[Handwritten signature]

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1167/QĐ-UB ngày 30/5/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

Nội dung theo Quyết định số 1167/QĐ-UB ngày 30/5/2003	Nội dung điều chỉnh
Thu hồi 43.346,7 m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Chăn nuôi trên địa bàn phường Đăng Lâm, quận Hải An giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sao Sáng để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở Bán theo cơ chế kinh doanh. Trong đó: - Diện tích đất giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sao Sáng để xây dựng khu nhà ở bán kinh doanh: 26.746,7 m² (sau khi hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sao Sáng có trách nhiệm bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố 10% diện tích thuộc quỹ đất này để sử dụng vào các mục đích chung của thành phố). - Diện tích đất quy hoạch mở đường trong dự án tạm thời giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sao Sáng để xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đường, hệ sử dụng chung 16.600 m².	Thu hồi 43.346,7 m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Chăn nuôi tại phường Hải An giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh, trong đó: 1. Diện tích 2.675,0 m² đất ở đã giao cho Ủy ban nhân dân phường Hải An theo Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. 2. Đã thu hồi giao cho Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị sử dụng để bố trí tái định cư theo Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, diện tích 39.749,7 m² (bao gồm diện tích đất xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đường, hệ sử dụng chung). 3. Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng tiếp tục sử dụng diện tích 922,0 m² để xây dựng nhà ở bán kinh doanh theo quy hoạch được duyệt. - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. - Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 30/5/2003 (thời điểm ban hành quyết định giao đất). <i>Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính (đo đạc cập nhật chính lý) do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 18/8/2025.</i>

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 1167/QĐ-UB ngày 30/5/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.



Điều 2.**1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:**

a) Triển khai thực hiện Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện các thủ tục đăng ký đất đai cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan rà soát nghĩa vụ tài chính của Dự án theo các quy hoạch điều chỉnh và do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định (nếu phải thu bổ sung).

2. Sở Tài chính có trách nhiệm kiểm tra, rà soát, hướng dẫn Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị thực hiện hoàn thiện hồ sơ về chuyển nhượng, đề xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình ghi thu, ghi chi đối với Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị và Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng.

3. Ủy ban nhân dân phường Hải An có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới, mốc giới được giao; thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

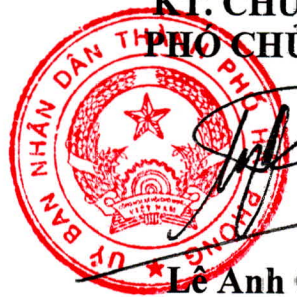
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải An, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Sao Sáng; Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có 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;
- CT, PCT TT UBND TP: L.A.Q;
- PCVP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân