

Số: 5035 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 10 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và chợ sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ Đông Giao, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương
(nay là xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng): số 3872/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và chợ sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ Đông Giao, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng); số 2131/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án; số 1565/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án; số 439/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 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 636/TTr-SNNMT ngày 14/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 92.487,6m² đất chuyên trồng lúa tại xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng (nằm trong diện tích đất thuộc các dự án, công trình sử dụng đất trồng lúa được Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) cho phép chuyển mục đích sử dụng tại Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 08/12/2022) sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao (đợt 1) diện tích 104.062,91 m² đất thuộc xã Cẩm Giàng (*khu đất đã hoàn thành thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng*) cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và chợ sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ Đông Giao, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (*nay là xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng*) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, trong đó:

a) Đất ở: 29.565,52 m².

Thời hạn giao đất: đến ngày 04/11/2029 (*theo thời gian hoạt động của dự án tại Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND 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.

b) Đất thương mại, dịch vụ (*Chợ sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ Đông Giao*): 22.734,11 m².

Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

c) Đất xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật: 51.763,28 m², gồm: 1.395,88 m² đất trường mầm non; 737,43 m² đất nhà văn hóa; 5.985,36 m² đất cây xanh; 4.525,41 m² đất hạ tầng kỹ thuật (*trong đó: 897,82 m² đất trạm xử lý nước thải, chứa rác và 3.627,59 m² khe kỹ thuật*) và 39.119,2 m² đất giao thông (*trong đó: 32.016,98 m² đường giao thông, vỉa hè; 3.459,28 m² bãi đỗ xe và 3.642,94 m² đường gom và hành lang Quốc lộ 38*).

Thời hạn giao đất: đến ngày 01/7/2027 (*theo tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương*).

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đã được phê duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu, tổ chức bàn giao lại cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 19/8/2025.

- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư số 3872/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Hải Dương*).

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 Cẩm Giàng, các đơn vị có liên quan chỉnh 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 tập đoàn đầu tư Tây Bắc theo quy định.

- 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 có 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. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng:

- Chủ động kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường theo quy định.

- Sau khi Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng thực hiện xong việc thu hồi đất Dự án đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng, chủ động hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc trình tự, thủ tục để điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án, điều chỉnh giao đất (nếu có) theo quy định.

- Chủ động phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng trong việc kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng các công trình theo đúng tiến độ Doanh nghiệp cam kết tại Văn bản số 1901/2025/CV-TB ngày 26/11/2025 và quy hoạch được duyệt. Trường hợp Doanh nghiệp không thực hiện đúng cam kết và quy hoạch được duyệt, khẩn trương tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất, thu hồi Dự án, Doanh nghiệp không được hoàn trả bất cứ chi phí liên quan đến Dự án.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng các công trình theo đúng tiến độ cam kết của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc tại Văn bản số 1901/2025/CV-TB ngày 26/11/2025; nếu phát hiện vi phạm trong quá trình sử dụng đất, chậm tiến độ so với cam kết của Doanh nghiệp, khẩn trương báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng để kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định.

- Sau khi thu hồi đất để thực hiện Dự án đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng đối với phần diện tích đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và chợ sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ Đông Giao, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ trình giao phần diện tích đất còn lại cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc để thực hiện Dự án theo quy định

4. Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc 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.



[Handwritten signature]

- 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.

- Thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ đã cam kết tại Văn bản số 1901/2025/CV-TB ngày 26/11/2025, trường hợp Doanh nghiệp không thực hiện theo tiến độ đã cam kết nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ thu hồi đất, thu hồi Dự án, doanh nghiệp không được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ).

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng; Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc; 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, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân