

Số: 5088/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang (nay là xã Đường An)

CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 406...

Ngày 19 tháng 12 năm 2025.

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 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương: Số 2529/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (tỷ lệ 1/500); số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang; số 3099/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500; số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang; số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

Căn cứ Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây



dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh (nay là xã Thái Minh), huyện Bình Giang;

Căn cứ Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đường An về việc đính chính một số nội dung trong quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND huyện Bình Giang;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 805/TTr-SNNMT ngày 25/11/2025 và Công văn số 10184/SNNMT-QLĐĐ ngày 02/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

Nội dung tại Điều 1 Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021	Nội dung điều chỉnh
1. Chuyển mục đích 428.065 m² đất; gồm 386.278 m² đất trồng lúa (LUC), 914 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), 6.281 m² đất nuôi trồng thủy sản (TSN), 25.344 m² đất giao thông (DGT), 8.266 m² đất thủy lợi (DTL), 982 m² đất có mặt nước chuyên dùng (MNC); trong đó: - Xã Thái Học: 102.200 m²; gồm 93.058 m² đất trồng lúa (LUC), 914 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), 5.119 m² đất giao thông (DGT), 2.127 m² đất thủy lợi (DTL) và 982 m² đất có mặt nước chuyên dùng (MNC). - Xã Bình Minh: 325.865 m²; gồm 293.220 m² đất trồng lúa (LUC), 6.281 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS), 20.225 m² đất giao thông (DGT), 6.139 m² đất thủy lợi (DTL). 2. Giao đất cho Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Hudland (giao đất đợt 01) 428.065 m² để thực hiện dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang theo	1. Chuyển mục đích 427.825 m² đất; gồm 386.243,8 m² đất trồng lúa (LUC), 914 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), 6.281 m² đất nuôi trồng thủy sản (TSN), 25.138,2 m² đất giao thông (DGT), 8.266 m² đất thủy lợi (DTL), 982 m² đất có mặt nước chuyên dùng (MNC), trong đó: - Xã Thái Học: 102.135,3 m²; gồm 93.023,8 m² đất trồng lúa (LUC), 914 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), 5.088,5 m² đất giao thông (DGT), 2.127 m² đất thủy lợi (DTL) và 982 m² đất có mặt nước chuyên dùng (MNC). - Xã Bình Minh: 325.689,7 m²; gồm 293.220 m² đất trồng lúa (LUC), 6.281 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS), 20.049,7 m² đất giao thông (DGT), 6.139 m² đất thủy lợi (DTL). 2. Giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland (giao đất đợt 01) 427.825 m² để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình

Nội dung tại Điều 1 Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021	Nội dung điều chỉnh
Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2014 và Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2020. Cơ cấu sử dụng đất sau khi chuyển mục đích (đợt 1) như sau: - Đất ở nông thôn (ONT): 152.684 m²; hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Nhà đầu tư tổ chức việc bán đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; người mua đất ở được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật đất đai (Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh). - Đất thương mại dịch vụ (TMD): 8.687 m²; hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho Nhà đầu tư thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất 50 năm (Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019	Giang (nay là xã Đường An) theo điều chỉnh chủ trương đầu tư được phê duyệt tại các Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, số 3946/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (đính chính tại Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đường An). Cơ cấu sử dụng đất sau khi chuyển mục đích (đợt 1) như sau: - Đất ở nông thôn: 152.583,5 m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất 20 năm, kể từ ngày 25/12/2019 (theo thời hạn hoạt động của dự án được quy định tại Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật đất đai (theo quy định tại Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương). - Đất thương mại, dịch vụ (Đất hỗn hợp): 8.710 m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất : 50 năm (theo Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban



[Handwritten signature]

Nội dung tại Điều 1 Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021	Nội dung điều chỉnh
của UBND tỉnh). - Đối với các loại đất còn lại 266.694 m², gồm: Đất an ninh 757,7 m²; đất giao thông 175.041 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 5.014 m²; đất cơ sở y tế 1.310,2 m²; đất cơ sở giáo dục và đào tạo 9.020,4 m²; đất cơ sở thể dục thể thao 3.742 m²; đất chợ 3.341,9 m²; đất sinh hoạt cộng đồng 11.645,8 m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng (công viên, cây xanh) 32.245 m²; đất quy hoạch mở rộng nghĩa trang 782 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 23.794 m²; hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành (Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh). 3. Vị trí, ranh giới khu đất: xác định theo 03 mảnh trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính (tài liệu phục vụ giao đất đợt 1) do Công ty cổ phần tư vấn công nghệ môi trường Việt Nam lập ngày 28 tháng 12 năm 2020, UBND xã Thái Học, UBND xã Bình Minh và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Giang xác nhận ngày 28 tháng 12 năm 2020 (trích từ các mảnh trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính số 01, 02, 03-2020	nhân dân tỉnh Hải Dương). - Đối với các loại đất còn lại 266.531,5 m², gồm: Đất giao thông 168.113,5 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 4.898,4 m²; đất cơ sở thể dục thể thao 3.741,8 m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng (công viên, cây xanh) 40.874,0 m²; đất quy hoạch mở rộng nghĩa trang 282,1 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 22.647,3 m²; đất công trình công cộng 25.974,4 m² (gồm các loại đất: đất an ninh 732,2 m²; đất cơ sở y tế 1.241,5 m²; đất cơ sở giáo dục và đào tạo 8.961,3 m²; đất chợ 3.341,9 m²; đất sinh hoạt cộng đồng 11.697,5 m²). Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành (theo Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương). 3. Vị trí, ranh giới khu đất: <i>Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Đường An, tờ bản đồ số 43 (310569-3); 47 (310569-6+3) và 94 (231622) do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 06/11/2025.</i>

Nội dung tại Điều 1 Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021	Nội dung điều chỉnh
do Công ty cổ phần tư vấn công nghệ môi trường Việt Nam lập ngày 18/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và xác nhận ngày 19/5/2020).	

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương giữ nguyên, không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

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

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Đường An triển khai Quyết định; bàn giao vị trí, mốc giới cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland theo quy định.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Chủ trì cùng các Sở: Tài chính, Xây dựng và các cơ quan liên quan rà soát nghĩa vụ tài chính của Dự án; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định (nếu phải thu bổ sung).

2. Ủy ban nhân dân xã Đường An có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời có biện pháp xử lý, báo cáo xử lý theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland 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.

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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đường An; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland và thủ trưởng các cơ quan, 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