

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Hải Hưng để thực hiện
Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải
Nam, huyện Hải Hậu (nay là xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường số 146/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 104/2024/NĐ-CP 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định (cũ): số 12/NQ-HĐND ngày 14/3/2025 về việc chấp thuận bổ sung, điều chỉnh danh mục

các công trình dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; số 16/NQ-HĐND ngày 10/4/2025 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; số 85/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9, xã Hải Nam, huyện Hải Hậu;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định: số 691/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; số 1088/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 về việc phê duyệt dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải Nam, huyện Hải Hậu; số 451/QĐ-UBND ngày 25/2/2025 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải Nam, huyện Hải Hậu;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình: số 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 64/2026/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 về việc quy định về trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình: số 1571/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 điều chỉnh, chuyển chủ đầu tư các dự án Xây dựng hạ tầng khu (điểm) dân cư tập trung từ các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 1, số 2 tỉnh Ninh Bình về Ủy ban nhân dân các phường, xã làm chủ đầu tư; số 2319/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9, xã Hải Nam, huyện Hải Hậu (nay là xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định số 9110/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND huyện Hải Hậu (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải Nam, huyện Hải Hậu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 864/TTr-SNNMT ngày 06 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 19.975,0 m² đất tại xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình (có nguồn gốc sử dụng đất, gồm: 10.420,9 m² đất của các hộ gia đình, cá nhân; 9.554,1 m² đất do UBND xã Hải Hưng quản lý) cho UBND xã Hải Hưng để thực hiện dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải Nam, huyện Hải Hậu (nay là xã

Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo dự án đầu tư và mặt bằng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

- + Diện tích đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất: 7.720,8 m².
- + Diện tích đất cây xanh: 2.347,8 m².
- + Diện tích đất giao thông: 8.940,0 m².
- + Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 966,4 m².
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản trích đo phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Xây dựng khu dân cư tập trung Cánh Tây xóm 9 xã Hải Nam, huyện Hải Hậu thuộc các thửa 42, 43, 44, 45, 50, 51, 73 tờ bản đồ địa chính số 67 (tờ bản đồ số 13, Bản đồ địa chính xã Hải Nam cũ đo đạc năm 1997) do Công ty TNHH Ân Khánh lập, được Sở Nông Nghiệp và Môi trường duyệt 28/11/2025.

- Phương thức giao đất: Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 124 Luật đất đai 2024).

2. Giao 167,0 m² đất chuyên trồng lúa nước của các hộ gia đình, cá nhân *(là phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất, được UBND xã Hải Hưng quyết định thu hồi đất)* cho Ủy ban nhân dân xã Hải Hưng quản lý theo quy định của pháp luật.

(Có biểu tổng hợp diện tích, loại đất đề nghị giao đất chi tiết gửi kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Hải Hưng tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Nam Định chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Giao Ủy ban nhân dân xã Hải Hưng

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới, tiếp nhận bàn giao đất trên thực địa, quản lý quỹ đất được giao để tổ chức thực hiện dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ theo dự án đầu tư và quy hoạch đã được duyệt.

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản; đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và đúng quy định của pháp luật.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất, giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định; phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hải Hưng và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: Lãnh đạo VPUBND tỉnh, TTPCHVC, TT Thông tin - Công báo
- Lưu VT, VP3, 4, 8.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Chúc