

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **4088** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **30** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) tại phường An Hải cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại xã Đồng Thái và xã An Đồng, huyện An Dương (nay là phường An Hải)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 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 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 (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025); số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; số 3763/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 về chấp thuận chủ trương đầu tư; số 4902/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 về điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư;



Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Văn bản: Công văn số 12705/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/9/2026, số 12718/SNNMT-QLĐĐ ngày 27/9/2026 và Tờ trình số 891/TTr-SNNMT ngày 12/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 146.716,3 m² đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại phường An Hải sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại mục 2 dưới đây.

2. Giao 159.679,1 m² đất tại phường An Hải (Ủy ban nhân dân phường An Hải đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại xã Đồng Thái và xã An Đồng, huyện An Dương (nay là phường An Hải) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cụ thể:

2.1. Mục đích sử dụng đất cụ thể:

a) Đất công cộng: **9.239,5 m²** (gồm: 736,6 m² đất y tế; 1.056,4 m² đất chợ; 4.194,7 m² đất trung tâm văn hóa - thể dục thể thao; 3.251,8 m² đất thương mại dịch vụ) và đất bãi đỗ xe: **496,7 m²**.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hằng năm.

b) Đất ở: **45.620,1 m²** (gồm 23.548,6 m² nhà liền kề; 22.071,5 m² biệt thự đơn lập).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Đất ở tái định cư: **2.583,5 m²**.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi thi công hạ tầng hoàn thiện đầy đủ, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam có trách nhiệm bàn giao lại các khu tái định cư để cơ quan quản lý nhà nước thực hiện giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi đất khi thực hiện Dự án đáp ứng điều kiện về tái định cư.

d) Đất cây xanh, mặt nước, kỹ thuật đấu nối, giao thông: **101.739,3 m²** (cụ thể: 20.795,2 m² đất cây xanh mặt nước; 22.229 m² đất cây xanh cách ly; 1.141,9 m² đất kỹ thuật đấu nối; 57.573,2 m² đất giao thông).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt. Sau khi hoàn thành nghiệm thu, bàn giao cho địa

phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

2.2. Thời hạn giao đất, thuê đất:

- Đối với đất ở: 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất (theo Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Đất ở tái định cư: 66 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Đất công cộng, đất bãi đỗ xe: 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Đất cây xanh, mặt nước, kỹ thuật đấu nối, giao thông: 66 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất và Văn bản cam kết số 0309.1/CV-DGL ngày 03/9/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam.

2.3. Phương thức giao đất: giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 25/12/2024)

2.4. Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2026.

2.5. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

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

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân phường An Hải triển khai Quyết định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam để thực hiện dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định này.

b) Chủ trì cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng và đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan Thuế trong thời gian 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định.

c) Bàn giao ngay diện tích xây dựng các khu tái định cư và hạ tầng liên quan cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam để triển khai thi công, bàn giao lại cho địa phương nhằm đáp ứng điều kiện về tái định cư khi triển khai thực hiện Dự án.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế thành phố Hải Phòng có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, hoàn thành trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chuyển thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường, thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam thực hiện; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam các thủ tục về xây dựng; thủ tục bàn giao cho cơ quan nhà nước cơ sở hạ tầng, kỹ thuật của Dự án sau khi hoàn thành việc xây dựng theo quy định.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa, thông báo và đôn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam thực hiện, gửi kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam các thủ tục về đầu tư; kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án theo quy định;

5. Ủy ban nhân dân phường An Hải có trách nhiệm:

- Cung cấp thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để chuyển Sở Tài chính xác định số tiền phải nộp để bảo vệ phát triển đất trồng lúa.

- Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng diện tích còn lại để bàn giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam đảm bảo tiến độ thu ngân sách.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được giao, xây dựng công trình và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng các khu tái định cư, bàn giao cho địa phương trong năm 2026 theo Văn bản cam kết số 0309.1/CV-DGL ngày 03/9/2026.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch được phê duyệt. Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường An Hải quản lý, sử dụng chung theo quy định.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao; nộp số tiền để bảo vệ phát triển đất trồng lúa; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

7. Các Sở, đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường An Hải căn cứ quy định của pháp luật, chức năng nhiệm vụ được giao hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện các thủ tục, hồ sơ về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường để triển khai dự án đảm bảo đúng 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; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Hải; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DGL Việt Nam; 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;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, N.V.Long.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân