

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 4064 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam thực hiện Dự án khu dân cư Thủy Nguyên tại phường Hoà Bình và phường Thủy Nguyên

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 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; 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 Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2018; số 26/NQ-HĐND ngày 18/7/2023; số 46/NQ-HĐND ngày 08/12/2023; số 07/NQ-HĐND ngày 22/3/2024 thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án, công trình cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; mức vốn ngân sách Nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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 tháng 01 năm

2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2770/QĐ-UBND ngày 14/9/2023; số 3466/QĐ-UBND ngày 27/9/2024; số 4593/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 về giao đất cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam thực hiện Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên tại xã Thủy Đường và xã Hòa Bình, huyện Thủy Nguyên (dự án nay thuộc địa bàn phường Thủy Nguyên và phường Hòa Bình);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 923/TTr-SNNMT ngày 18/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **3.442,7 m²** đất chuyên trồng lúa tại phường Thủy Nguyên (**3.267,40 m²**) và phường Hòa Bình (**175,3 m²**), thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại mục 2 dưới đây.

2. Giao đất (đợt 4) diện tích **11.908,0m²** đất tại phường Thủy Nguyên (**10.693,6 m²**) và phường Hòa Bình (**1.214,4 m²**), thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thủy Nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cụ thể:

a) Đất nhà ở xã hội: **48,1 m²**.

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

b) Đối với diện tích **11.859,9 m²** (gồm: đất giao thông đối ngoại phục vụ hoàn thiện dự án: **9.854,8 m²** ; đất giao thông nội bộ: **2.005,1 m²**).

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

Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành trong Quý IV/2027 (theo tiến độ tại Quyết định chủ trương đầu tư). Sau khi hoàn thành bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chính quyền địa phương quản lý, vận hành theo quy định.

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/7/2058 (phù hợp theo Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

4. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư*).

5. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 31/7/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân các phường: Thủy Nguyên, Hòa Bình và các cơ quan liên quan triển khai Quyết định; bàn giao đất trên thực địa.

b) Chủ trì cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính, việc miễn tiền sử dụng đất theo quy định; thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam sau khi hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án để bàn giao cho cơ quan nhà nước theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân các phường: Thủy Nguyên, Hòa Bình thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam; trường hợp phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định; khẩn trương hoàn thành giải phóng mặt bằng phần diện tích 1.080,7m² tại phường Thủy Nguyên trong Quý IV/2026.

4. Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam có trách nhiệm:

a) 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.

b) 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; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính 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, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình; Người đại



diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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.Quân;
- CVP, PCVP UBND TP P.A.Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T.Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân