

Số: 1549/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Hải An để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1)

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 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 Ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 về việc Ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về áp dụng Bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí, tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố; số 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 về việc áp dụng Bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành bảng giá đất năm 2026;



Căn cứ Quyết định số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 3639/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Tràng Cát, quận Hải An (thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1); số 2161/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Tràng Cát, quận Hải An (thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1); số 4865/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 về việc điều chỉnh các Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 16/10/2024; số 2161/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ các Quyết định của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng: số 2812/QĐ-BQL ngày 09/6/2023 về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng; số 6266/QĐ-BQL ngày 28/12/2023 về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinhomes thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 608/UBND-NNMT ngày 01/4/2026 về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Theo kết quả thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 141/TB-HĐTĐ ngày 10/4/2026 về giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Tràng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng) để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1)

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 268/TTr-STNMT ngày 14 tháng 4 năm 2026, kèm theo Chứng thư định giá đất số 033/2026/103.02/CTĐG-NV1.APEC ngày 13/4/2026 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án định giá đất kèm theo của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn APEC .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể, làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Tràng Cát, quận Hải An (nay là phường Hải An) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) như sau:

- Giá đất ở bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 2.638,4m²

đất ở thấp tầng giao đợt 1 của Dự án (tại thời điểm tháng 12/2023) là: 13.753.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười ba triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông đất).

- Giá đất ở bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 22.516,4m² đất ở thấp tầng giao đợt 2, đợt 3 của Dự án (tại thời điểm tháng 12/2025) là: 22.300.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và quy định của pháp luật về việc đề xuất ban hành Quyết định này.

- Chủ trì cùng các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục, hồ sơ xác định tiền thuê đất đối với dự án theo quy định.

2. Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Hải An:

- Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vinhomes đã ứng trước (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Vinhomes; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước; thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện dự án nếu có điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư, thiết kế cơ sở, Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Quyết định 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải An, Người



đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Vinhomes và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, N.V.Long.



Lê Anh Quân

