

Số: 2180/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố và cho phép Công ty Cổ phần Vinhomes chuyển hình thức sử dụng đất tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy (nay là tại phường Dương Kinh và xã Kiến Minh)

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, 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; 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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; số 1916/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 quyết định chấp thuận nhà đầu tư; số 4874/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy; số 1177/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất

(đợt 2) cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy (nay là tại phường Dương Kinh và xã Kiến Minh).

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 431/TTr-SNNMT ngày 03/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố cụ thể như sau:

Nội dung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố	Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung kỳ này
<p>2. Giao diện tích 1.611.253,6 m² (Một triệu, sáu trăm mười một nghìn, hai trăm năm mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất tại phường Hoà Nghĩa, quận Dương Kinh (883.974,4 m²); các xã: Đông Phương (524.135,3m²); Đại Đồng (203.143,9m²), huyện Kiến Thụy cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy, trong đó:</p>	<p>2. Giao diện tích 1.611.253,6 m² (Một triệu, sáu trăm mười một nghìn, hai trăm năm mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất tại phường Hoà Nghĩa, quận Dương Kinh (nay là phường Dương Kinh) (883.974,4 m²); các xã: Đông Phương Đại Đồng, huyện Kiến Thụy (nay là xã Kiến Minh) (727.279,2 m²) cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy, trong đó:</p>
<p>a) Đất xây dựng nhà ở: 516.396,4 m² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).</p>	<p>a) Đất xây dựng nhà ở: 506.955,8 m² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).</p>
<p>b) Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 15.818,6 m² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ</p>	<p>b) Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 15.818,6 m² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể</p>

ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).	từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).
c) Đất bãi đỗ xe: 10.018,8 m ² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).	c) Đất bãi đỗ xe: 10.018,8 m ² Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).
d) Công ty Cổ phần Vinhomes được sử dụng 1.069.019,8 m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.	d) Công ty Cổ phần Vinhomes được sử dụng 1.078.460,4 m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.
Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 2514/2024-TL tỷ lệ 1/4000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/11/2024.	Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 01/6/2026.

Các nội dung khác tại Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

2. Cho phép Công ty Cổ phần Vinhomes chuyển hình thức sử dụng đất đối với diện tích 336.687,1 m² đất thương mại dịch vụ tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố sang các hình thức cụ thể như sau:



Nội dung tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND thành phố	Nội dung chuyển hình thức
<p>b) Đất thương mại dịch vụ: 336.687,1 m²</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.</p>	<p>b) Các loại đất và hình thức giao đất: 336.687,1 m², cụ thể:</p> <p>- Đất thương mại dịch vụ: 180.896,7 m²</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.</p>
	<p>- Đất giáo dục (Trường Trung học phổ thông): 25.901,5 m²</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.</p>
	<p>- Đất công trình công cộng không có mục đích kinh doanh: 129.888,9 m², gồm: đất quảng trường 20.773,8m², sân thể thao cơ bản 38.481,4m², đất văn hoá 20.330,5m², đất y tế (trạm y tế) 1.520,2m², đất thể dục thể thao (sân chơi, sân tập luyện) 48.783,0m².</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Công ty Cổ phần Vinhomes được sử dụng để đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng của nhà nước quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.</p>

Các nội dung khác tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

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 Dương Kinh, Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai Quyết định.

b) Chủ trì rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển thông tin địa chính tới Thuế thành phố Hải Phòng để xác định, thông báo, thu nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Vinhomes theo quy định.

c) Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, ký Hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuê thành phố Hải Phòng có trách nhiệm xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan; thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh; Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vinhomes; trường hợp vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; 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 phường Dương Kinh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh, Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Vinhomes và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, 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.Quân;
- PCVP UBND TP: P.A.Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T.Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

