

Số: 3525/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 14 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 46/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 07 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng): Số 3192/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về



2

việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc vào Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2020; số 1073/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc; số 1609/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc của Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lộc (trước đây): Số 2140/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500; số 2480/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 711/TTr-SNNMT ngày 04/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 80.372,8 m² đất có nguồn gốc đất chuyên trồng lúa tại xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật diện tích 95.741,0 m² đất thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Yết Kiêu, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Yết Kiêu, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể:

2.1. Mục đích sử dụng đất:

a) Đất ở: 33.904,5 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đất dịch vụ, thương mại: 760,0 m².

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

c) Đất nhà văn hóa 820,0 m²; đất chợ Yết Kiêu mở rộng 1.270,0 m²; đất cây xanh - mặt nước 8.255,0 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 2.340,0 m²; đất bãi đỗ xe 3.041,0 m²; đất giao thông nội bộ 45.350,5 m².

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

2.2. Thời hạn giao đất:

a) Đối với đất ở: Thời hạn giao đất đến ngày 06/4/2031 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

b) Đối với đất dịch vụ, thương mại: Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày ban hành quyết định này.

c) Đối với các loại đất khác (đất nhà văn hóa; đất chợ Yết Kiêu mở rộng; đất cây xanh - mặt nước; đất hạ tầng kỹ thuật; đất bãi đỗ xe; đất giao thông nội bộ): Thời hạn giao đất 24 tháng, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

3. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 08/7/2026.

4. 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 tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 06/4/2021).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; hoàn thành trước ngày 15/9/2026.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Yết Kiêu có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án trước ngày 15/9/2026.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật có trách nhiệm:



[Handwritten signature]

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; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác 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 xã Yết Kiêu; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Vũ Nhật và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, 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;
- Chủ tịch UBND TP;
- Phó Chủ tịch TT UBND TP: L.A.Q,
- Phó Chánh VP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân