

VUYEN.DA.1.24.20

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: 746 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP để thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, xã Thủy Triều huyện Thủy Nguyên, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến





hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2016 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Căn cứ các Văn bản của Thủ tướng Chính phủ: Công văn số 945/TTg-KTN ngày 30/6/2015, Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 và Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 24/01/2024 về việc chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024); số 3577/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 về việc giao đất cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; số 3321/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc điều chỉnh Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 26/12/2017; số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên; số 687/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thủy Nguyên; số 695/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Hải An;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 111/TTr-STNMT ngày 15/3/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 và Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

| <p><b>Nội dung tại Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 và Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 17/12/2018</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Nội dung điều chỉnh lần này</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Điều 1.</b></p> <p>1. Thu hồi 8.648.731,9 m<sup>2</sup> (<i>Tám triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi một phẩy chín mét vuông</i>) đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An (diện tích <b>4.651.253,3 m<sup>2</sup></b>), xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên (diện tích <b>3.997.478,6 m<sup>2</sup></b>) đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng để sử dụng vào mục 2 dưới đây.</p> <p>2. Giao cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 8.648.731,9 m<sup>2</sup> (<i>Tám triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi một phẩy chín mét vuông</i>) đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An (diện tích <b>4.651.253,3 m<sup>2</sup></b>), xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên (diện tích <b>3.997.478,6 m<sup>2</sup></b>) thu hồi tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, trong đó:</p> <p>a) Đất xây dựng nhà ở: <b>1.081.063,8 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p> <p>Thời hạn sử dụng đất: 50 (<i>Năm mươi</i>) năm kể từ ngày 26/12/2017, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> | <p><b>Điều 1.</b></p> <p>1. Thu hồi 8.648.731,9 m<sup>2</sup> (<i>Tám triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi một phẩy chín mét vuông</i>) đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An (diện tích <b>4.651.249,3 m<sup>2</sup></b>), xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên (diện tích <b>3.997.482,6 m<sup>2</sup></b>) đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng để sử dụng vào khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Giao cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 8.648.731,9 m<sup>2</sup> (<i>Tám triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi một phẩy chín mét vuông</i>) đất tại phường Đông Hải 1, quận Hải An (diện tích <b>4.651.249,3 m<sup>2</sup></b>), xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên (diện tích <b>3.997.482,6 m<sup>2</sup></b>) thu hồi tại khoản 1 Điều này để thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, trong đó:</p> <p>a) Đất xây dựng nhà ở: <b>1.359.210,5 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p> <p>Thời hạn sử dụng đất: 50 (<i>Năm mươi</i>) năm kể từ ngày 26/12/2017, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> |

b) Diện tích đất thuê 4.239.765,8 m<sup>2</sup> (bao gồm: 3.253.372,4 m<sup>2</sup> đất để xây dựng sân golf; 986.393,4 m<sup>2</sup> đất công cộng để xây dựng khu vui chơi giải trí và thương mại dịch vụ).

Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 26/12/2017.

c) Diện tích 3.327.902,3 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 589.645,8 m<sup>2</sup> đất công viên sinh thái; 291.853,6 m<sup>2</sup> đất công trình hạ tầng kỹ thuật; 1.976.437,0 m<sup>2</sup> đất cây xanh cảnh quan, mặt nước; 462.286,5 m<sup>2</sup> đất giao thông; 7.179,4 m<sup>2</sup> đất hạ tầng; 500,0 m<sup>2</sup> đất cơ quan) không phải thuê đất. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch

b) Diện tích đất thuê 2.631.783,0 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Diện tích 163.862,8m<sup>2</sup> đất (gồm: 122.350,9m<sup>2</sup> đất dịch vụ công cộng cấp đô thị (trừ ô đất CCĐT-07); 41.511,9m<sup>2</sup> đất dịch vụ thương mại, chợ).

Hình thức sử dụng đất: **Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.**

Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 26/12/2017.

- Diện tích 2.467.920,2 m<sup>2</sup> đất (gồm: 1.597.855,8 m<sup>2</sup> đất sân golf; 389.856,9 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ; 225.578,2 m<sup>2</sup> đất trường học (trường phổ thông trung học, trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường liên cấp); 100.078,2 m<sup>2</sup> đất công cộng đơn vị ở (đất sân chơi, đất sân luyện tập, đất trung tâm văn hóa thể thao); 94.261,5 m<sup>2</sup> đất dịch vụ công cộng cấp đô thị (ô đất CCĐT-07 - Bến du thuyền); 60.289,6 m<sup>2</sup> đất bãi đỗ xe.

Hình thức sử dụng đất: **Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.**

Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 26/12/2017.

c) Diện tích 4.657.738,4 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 472.817,6 m<sup>2</sup> đất nhà ở xã hội; 412.606,2 m<sup>2</sup> đất cây xanh mặt nước đô thị; 647.985,2 m<sup>2</sup> đất cây xanh mặt nước đơn vị ở; 57.526,9 m<sup>2</sup> đất công trình hạ tầng kỹ thuật; 1.307.435,9 m<sup>2</sup> đất giao thông; 3.025,3 m<sup>2</sup> đất trạm y tế; 506,5 m<sup>2</sup> đất phòng cháy chữa cháy; 1.755.834,8

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>và thiết kế được duyệt, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm bàn giao lại chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan để thống nhất việc quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.</p> <p><b>Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 1768/2017-TL tỷ lệ 1/5.000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 30/11/2017.</b></p> | <p>m<sup>2</sup> đất ngoài dân dụng (gồm: 53.006,7 m<sup>2</sup> đất đường sắt đô thị; 401.810,9 m<sup>2</sup> đất cây xanh chuyên dùng; 1.119.885,1 m<sup>2</sup> đất mặt nước cảnh quan; 181.132,1 m<sup>2</sup> đất giao thông đối ngoại - đường vành đai 3)) không phải thuê đất. Sau khi đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được duyệt, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm bàn giao lại chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan để thống nhất việc quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.</p> <p><b>Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 530/2024-TL tỷ lệ 1/5.000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/01/2024.</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Các nội dung khác tại Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 và Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện:****1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm**

a) Chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân quận Hải An, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 1, Ủy ban nhân dân xã Thủy Triều triển khai quyết định này.

b) Chuyển thông tin địa chính cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần Tập đoàn Vingroup - Công ty CP phải nộp bổ sung theo quy định.

c) Chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài chính và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích trả tiền thuê đất hàng năm đảm bảo theo quy định pháp luật.

d) Điều chỉnh hợp đồng thuê đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác với đất sau khi Tập đoàn Vingroup - Công ty CP hoàn thành nghĩa vụ tài chính bổ sung theo thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

**2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng có trách nhiệm:**

a) Xác định, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân quận Hải An, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

4. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Giám đốc Kho bạc nhà nước Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 1, Chủ

tịch Ủy ban nhân dân xã Thủy Triều, Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: NNTNMT, XDGTCT, TCNS;
- CV: ĐC3, TC, QH;
- Lưu: VT, ĐC4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**