

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm
nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2025**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 31**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2025; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2025, với tổng diện tích 7,72 ha, để thực hiện 02 dự án, cụ thể như sau:

1. Liên danh Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Ninh Bình - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển dịch vụ bất động sản Thuận Thắng

a) Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 đường Phạm Văn Nghị, phường Đông Thành, thành phố Hoa Lư.

b) Diện tích thực hiện dự án: 1,04 ha.

c) Vị trí thực hiện dự án thí điểm: thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 31 bản đồ địa chính phường Đông Thành, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

d) Loại đất thuộc dự án thí điểm trước khi phải chuyển mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

đ) Tổng mức đầu tư dự kiến: 986,4 tỷ đồng.

e) Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2025 -2027.

2. Công ty cổ phần Hawee Bất động sản

a) Địa chỉ trụ sở chính: LK 6-09, Khu A, Khu đô thị mới Dương Nội, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

b) Diện tích thực hiện dự án: 6,68 ha.

c) Vị trí thực hiện dự án thí điểm: thuộc các thửa: 10, 12, 13, 14, 15, 34, 35, 63, 136, 142, 143 tờ bản đồ PL12; thửa 61, 156 tờ PL20 bản đồ địa chính phường Ninh Giang, thành phố Hoa Lư lập năm 1999, tỷ lệ 1/1000.

d) Loại đất thuộc dự án thí điểm trước khi phải chuyển mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa: 5,90 ha và đất khác 0,78 ha.

đ) Tổng mức đầu tư dự kiến: 553,4 tỷ đồng.

e) Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2025-2031.

(Có Danh mục các khu đất thực hiện thí điểm kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XV, kỳ họp thứ 31 thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khoá XV;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Ban Thường vụ các Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN các huyện, thành phố;
- Trung tâm Thông tin – Công báo, Đài PT-TH tỉnh, Báo Ninh Bình;
- Lưu: VT, phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Mai Văn Tuất

DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN THÍ ĐIỂM DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH NĂM 2025

(Kèm theo Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình)

Đơn vị tính: ha

STT	Tên dự án	Địa điểm	Chủ đầu tư	Điều kiện đáp ứng		Về nguồn gốc đất đai	Tổng diện tích để thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại	Loại đất					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)
				Quy hoạch sử dụng đất/Quy hoạch phân khu	Về tương trình kế hoạch phát triển nhà ở tại địa phương			Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa	Đất nông nghiệp còn lại	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	
	TỔNG CỘNG						7,72	5,92	5,90	0,02	1,75	0,05	
1	Dự án Khu đô thị dịch vụ Ninh Bình Center	Phường Đông Thành, thành phố Hoa Lư	Liên danh Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Ninh Bình - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển dịch vụ bất động sản Thuận Thắng	Quyết định số 668/QĐ-TTg ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2040	Đã có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình 05 năm giai đoạn 2021-2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025	Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Ninh Bình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 888220 ngày 21 tháng 6 năm 2010	1,04				1,04		986,44
2	Khu dân cư Đồng Gạo	Phường Ninh Giang, thành phố Hoa Lư	Công ty cổ phần Hawee Bất động sản	Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hoa Lư, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2022	Đã có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình 05 năm giai đoạn 2021-2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2025	Công ty cổ phần Hawee Bất động sản nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ gia đình, cá nhân	6,68	5,92	5,90	0,02	0,71	0,05	553,40