

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: 1177/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 29 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Damsan để thực hiện dự án phát triển nhà ở khu dân cư tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình cũ (nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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 sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 60/QĐ-UBND ngày 23/9/2022; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 59/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 282/TTr-SNNMT ngày 19/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội từ 12.866,9 m² thành 12.858,2 m².

- Điều chỉnh thời hạn giao đất đối với diện tích xây dựng nhà ở xã hội: Từ “đến hết ngày 31/3/2022” thành “Kể từ ngày ký quyết định điều chỉnh đến hết ngày 23/9/2071.

Về thời hạn hoạt động đối với các căn hộ nhà ở xã hội và căn dịch vụ, thương mại thực hiện theo thời hạn được chấp thuận tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh”.

- Bổ sung mục đích sử dụng đất đối với diện tích xây dựng nhà ở xã hội: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên).

- Bổ sung hình thức giao đất đối với diện tích xây dựng nhà ở xã hội: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích xây dựng nhà ở xã hội: Công ty Cổ phần Damsan được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Hưng Yên lập ngày 11/8/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất sau khi Công ty Cổ phần Damsan hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Damsan.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên: Xác định các nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty Cổ phần Damsan theo quy định; gửi thông báo xác nhận Công ty Cổ phần Damsan đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty; theo dõi, giám sát việc thực hiện miễn tiền sử dụng đất của người sử dụng đất, trường hợp không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất thì kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Damsan xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và lĩnh vực quản lý nhà nước về nhà ở xã hội theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo: Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Damsan.

5. Công ty Cổ phần Damsan có trách nhiệm:

- Liên hệ với các sở, ngành, đơn vị có liên quan để thực hiện các thủ tục và nộp các nghĩa vụ tài chính; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được thuê; đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường; đầu tư xây dựng đồng bộ dự án; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đầu tư xây dựng và các cam kết khác (nếu có); trong quá trình thực hiện dự án phải tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác có liên quan; triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Đất được giao để thực hiện dự án mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

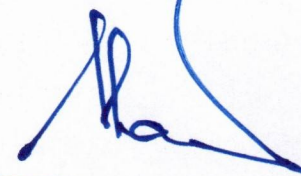
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên, Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Damsan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HHC tỉnh;
- Lưu VT, KT2.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lai Văn Hoàn