

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 4 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng  
Khu dân cư thương mại Phí Xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng  
của Công ty cổ phần HDC Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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, Luật Nhà ở số, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 542/CTĐT-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Phí xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng;

*Căn cứ Thông báo số 260/TB-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh tháng 11 năm 2024 (lần 1);*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Báo cáo thẩm định số 4430/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 11 năm 2024, đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 510/BC-STC ngày 14 tháng 3 năm 2025 và đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh tại Phiếu trình số 163/PTr-VP ngày 31 tháng 3 năm 2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Phú xá, xã Cẩm Hoàng, huyện Cẩm Giàng của Công ty cổ phần HDC Hà Nội như sau:

### **1. Lý do điều chỉnh**

- Do công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án gặp khó khăn; đến nay Nhà đầu tư chưa được bàn giao đất để thực hiện dự án;

- Việc điều chỉnh dự án để phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và quy định pháp luật hiện hành; làm cơ sở để nhà đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

### **2. Nội dung điều chỉnh**

#### **2.1. Về Quy mô đầu tư**

- Hệ thống giao thông: Điều chỉnh mặt cắt phân vỉa hè, bổ sung dải phân cách giao thông tại tuyến đường tỉnh 394C đoạn qua dự án tại vị trí nút giao cắt tại Km6+225.

- Hệ thống cấp điện: Điều chỉnh công suất TBA số 02 và 03 (*TBA số 02 tăng công suất từ 560kVA lên 630kVA; TBA số 03 giảm công suất từ 800kVA xuống 630kVA*);

- Hệ thống cấp, thoát nước: Bổ sung trạm bơm tăng áp, bể nước phòng cháy chữa cháy; điều chỉnh tăng công suất trạm xử lý nước thải từ 180m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 240m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### **2.2. Về phương án bồi thường GPMB:**

Điều chỉnh phương án hoàn trả tuyến đường dây 35kV (đoạn đi qua phạm vi thực hiện dự án) từ hạ ngầm thành cáp treo trên cột bê tông ly tâm.

2.3. Về tổng mức đầu tư dự án điều chỉnh (do nhà đầu tư đề xuất): 183.601.422.000 đồng, trong đó:

- Chi phí đầu tư hạ tầng: 114.679.512.000 đồng;
- Chi phí xây dựng công trình dịch vụ thương mại: 26.412.410.000 đồng;
- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 42.509.500.000 đồng.

2.4. Về hình thức, thời hạn sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở:

Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất theo thời hạn hoạt động của dự án được UBND tỉnh quyết định. 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.

2.5. Về tiến độ thực hiện dự án

- Đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;
- Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ trong thời gian 12 tháng, kể từ ngày hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

2.6. Về thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Các nội dung khác của dự án không thay đổi và tiếp tục thực hiện theo Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 542/CTĐT-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh và các văn bản khác có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty cổ phần HDC Hà Nội**

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có); nghiêm túc chấp hành các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.
- Tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận.

### **2. UBND huyện Cẩm Giàng**

- Khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với khu đất thực hiện dự án, làm cơ sở bàn giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo tiến độ đề ra.

- Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Đôn đốc, hướng dẫn UBND huyện Cẩm Giàng trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; đẩy nhanh tiến độ bàn giao đất, xác định nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư theo đúng quy định.

4. Các sở, ngành, đơn vị liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực V; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng; Công ty cổ phần HDC Hà Nội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh (Đ/c Long);
- Lưu: VT, CV. Quyết, Việt Cường (10b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Ngọc Châu**