

Số: **3946** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 25 tháng 12 năm 2019)

(điều chỉnh lần thứ hai: ngày **02** tháng **10** năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 11/01/2022;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

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

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

Căn cứ Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 347/BC-STC ngày 12/9/2025 và Công văn số 6265/STC-QLĐTNNNS ngày 23/9/2025, Ủy ban nhân dân xã Đường An tại Báo cáo số 252/BC-UBND ngày 10/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND (điều chỉnh lần 2) đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định chủ trương điều chỉnh tại Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Nội dung về vị trí, địa điểm thực hiện dự án quy định tại mục 3.1 Điều 1 Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) được điều chỉnh thành:

“Vị trí, địa điểm thực hiện dự án: Xã Đường An, thành phố Hải Phòng, ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp ruộng canh tác thôn Mỹ Trạch, xã Đường An;
- Phía Nam giáp Tỉnh lộ 394, đất công nghiệp hiện có, Trường THPT Bình Giang;
- Phía Đông giáp tỉnh lộ 392 và khu dân cư hiện có thôn Mỹ Trạch, xã Đường An;

- Phía Tây giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Nhuận Đông, xã Đường An.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Nội dung về diện tích và cơ cấu sử dụng đất của dự án quy định tại mục 3.2 Điều 1 Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) được điều chỉnh thành:

“Diện tích, cơ cấu sử dụng đất:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 442.479,7 m².

- Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	26.576,4	6,0
2	Đất ở	156.554,8	35,4
-	<i>Đất ở liền kề, biệt thự</i>	124.788,5	28,2
-	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	31.766,3	7,2
3	Đất hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại)	8.710,0	2,0
4	Đất công viên, cây xanh, mặt nước	63.739,2	14,4
5	Đất nghĩa trang và cây xanh cách ly	5.995,7	1,4
6	Đất đầu nổi hạ tầng kỹ thuật	4.998,4	1,1
7	Đất đầu nổi với các trục Tỉnh lộ	4.171,0	0,9
8	Đất giao thông	171.734,2	38,8
Tổng diện tích đất thực hiện dự án		442.479,7	100

(Theo Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (nay là xã Đường An, thành phố Hải Phòng); đính chính tại Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đường An).

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Nội dung về mục tiêu dự án quy định tại mục 6.1 Điều 1 Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) được điều chỉnh thành:

“Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Dự án theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt nhằm hình thành khu dân cư hiện đại và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo không gian và cảnh quan khu vực”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: Nội dung về quy mô đầu tư dự án quy định tại mục 6.2 Điều 1 Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) và mục II.1 Điều 1 Quyết định



số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) được điều chỉnh thành:

“Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16/10/2014, phê duyệt điều chỉnh (lần 1) tại Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ), phê duyệt điều chỉnh (lần 2) tại Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang (cũ) đã được đính chính tại Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đường An và Hồ sơ yêu cầu được phê duyệt”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm: Nội dung về tiến độ thực hiện dự án quy định tại mục 8, Điều 1, Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương và mục II.3 Điều 1 Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) được điều chỉnh thành:

“Tiến độ thực hiện: Xây dựng hoàn thành toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án xong trước ngày 30/6/2026”.

6. Các nội dung khác không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) và Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND

- Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước để hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý đối với dự án theo quy định.
- Tập trung nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án theo tiến độ được chấp thuận điều chỉnh.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của dự án với nhà nước theo quy định.
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đường An để ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án làm cơ sở tiếp tục triển khai thực hiện.
- Định kỳ hàng quý gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án về Sở Tài chính; chấp hành việc kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương có liên quan

2.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì rà soát, xác định tiền sử dụng đất phải nộp của dự án khi điều chỉnh quy hoạch (nếu có) để tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định.

- Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân xã Đường An và các đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho nhà đầu tư bảo đảm tiến độ được duyệt.

2.2. Thuê thành phố: Kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

2.3. Ủy ban nhân dân xã Đường An có trách nhiệm:

- Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại của dự án trước tháng 12/2025 theo đúng kế hoạch tại Báo cáo số 252/BC-UBND ngày 10/9/2025 làm cơ sở giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án;

- Rà soát, ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án với Nhà đầu tư.

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

2.4. Sở Tài chính: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trong quá trình triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư hiện hành.

2.5. Các sở, ngành, đơn vị liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát, Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định, bảo đảm tiến độ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ).

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đường An; Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

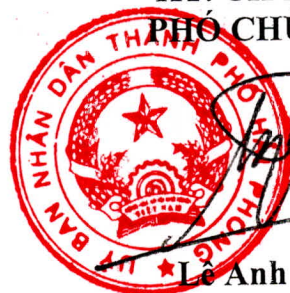
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các phòng: XD&CT, TC, NN&MT, NV&KTGS;
- Cổng Thông tin điện tử TP (VP UBND thành phố);
- Lưu: VT; N.V.Thọ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

