

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho công ty TNHH Machino Phú Xuân
để sử dụng vào mục đích làm nhà ở xã hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở số: 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số: 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ nghị quyết số: 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số:64/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Thái Bình (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ công văn số: 1705/SNNMT-QHKH ngày 19/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phúc đáp Văn bản số: 64/CV-ĐT ngày 11/9/2025 của công ty TNHH Machino Phú Xuân;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trần Hưng Đạo tại Tờ trình số: 85/TTr- KTHTĐT ngày 27/10/2025 về việc đề nghị ban hành quyết định giao đất cho công ty TNHH Machino Phú Xuân sử dụng vào mục đích làm nhà ở xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Machino Phú Xuân (Mã số doanh nghiệp số 1001268964 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài Chính) cấp ngày 10/8/2023), địa chỉ trụ sở: L13-LK3 khu đô thị Damsan, đường Quách Đình Bảo, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên diện tích: 383,7 m² (Ba trăm tám mươi ba phẩy bảy mét vuông) đất thuộc địa giới hành chính phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở xã hội.

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ký Quyết định đến ngày 25/6/2075.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bởi các mốc: I1, I1A, I10A và các mốc I4A, I5, I6, I6A và đường địa giới hành chính của phường Trần Hưng Đạo thể hiện Trích đo Địa chính Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại phường Tiền Phong và xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình nay là phường Thái Bình và phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên được Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Bình thẩm định ngày 15/3/2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Miễn tiền sử dụng đất: Công ty TNHH Machino Phú Xuân 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trần Hưng Đạo:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Công ty TNHH Machino Phú Xuân hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan 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 TNHH Machino Phú Xuân. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Machino Phú Xuân xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt; kiểm tra giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt và các lĩnh vực quản lý nhà nước theo quy định.

2. Thuế cơ sở 8 tỉnh Hưng Yên:

- Xác định các nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp của Công ty TNHH Machino Phú Xuân theo quy định.

- Gửi thông báo xác nhận Công ty TNHH Machino Phú Xuân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về cho UBND phường Trần Hưng Đạo 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. Công ty TNHH Machino Phú Xuân:

- Liên hệ với các sở, ngành, đơn vị có liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính, các thủ tục để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao; 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.

4. Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Thái Bình chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty TNHH Machino Phú Xuân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử phường Trần Hưng Đạo./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các sở: XD, NNMT, TC (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- TT PV HCC phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.



Phạm Văn Tư