ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3406 /QĐ-CTUBND	*Hưng Yên, ngày 31 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát thuê đất để xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Vũ Hội (giai đoạn 2) tại xã Thư Vũ, 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 số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 của Quốc hội 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 quản lý đất đai; số 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1028/TTr-SNNMT ngày 09/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Cho Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát (Mã số doanh nghiệp 1000438282 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 13/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 21/6/2025) thuê: 96.810,2 m^2 đất thuộc địa giới hành chính xã Thư Vũ để xây dựng

và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Vũ Hội (giai đoạn 2).

Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp – SKN.

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày ký Quyết định đến hết ngày 05/9/2067.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ địa chính xã Thư Vũ đo đạc bổ sung từ tờ số 4 259587-2 (259587-2, tờ số 48), từ tờ số 05 259587-3 (259587-3, tờ số 49), từ tờ số 09 259587-6 (259587-6, tờ số 53) do Công ty Cổ phần Trắc địa - Xây dựng và thương mại Tuấn Kiệt đo vẽ tháng 07/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 12/8/2026.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Phần diện tích 4.776,1 m^2 còn lại trong tổng diện tích đã thu hồi theo Văn bản số 145/TTr-UBND ngày 07/10/2026 của UBND xã Thư Vũ, giao cho UBND xã Thư Vũ quản lý do ảnh hưởng dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả thông tin được miễn tiền thuê đất (nếu có), số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hưng Yên cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên: Xác định và theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (bao gồm cả số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa); thông báo cho Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát để thực hiện; gửi thông báo xác nhận Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất 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.

3. Sở Xây dựng: Có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

4. Sở Công Thương: Chủ trì theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và các quy định có liên quan.

5. UBND xã Thư Vũ: Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao; giám sát việc quản lý sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát; xác

nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất.

6. Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát có trách nhiệm:

- Liên hệ với các sở, ngành liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan, 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 của pháp luật;

- Làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất thì người sử dụng đất chỉ được miễn tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi miễn tiền thuê đất còn lại tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ để được miễn tiền thuê đất theo quy định; khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn tiền thuê đất.

- 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; triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư. Theo khoản 8, 9 Điều 81 Luật Đất đai: Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư 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, tiền thuê 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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND xã Thư Vũ, Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xuân Trường Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh (cơ sở 2);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, KT2 (TVC).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hùng Nam