

Số: *1175*/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *27* tháng *5* năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 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 quyết số 391/NQ-HĐND ngày 02/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Văn Lâm; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 chủ trương đầu tư; Quyết định số 128/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cấp lần đầu ngày 07/8/2017, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 21/11/2024; Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy của Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên; Công văn số 3078/UBND-KT2 ngày 05/12/2019 về việc chấp thuận chủ trương cho phép Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Công văn số 311/UBND-KT2 ngày 06/02/2024 về việc chấp thuận lại chủ trương cho phép Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thông báo thu hồi đất số 443/TB-UBND ngày 18/12/2023 về việc thông báo thu hồi đất tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy; Quyết định số 169/QĐ-UBND*

23/01/2024 về việc thu hồi đất tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy của Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên; Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm quản lý để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy của Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 280/TTr-SNNMT ngày 16/5/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy như sau:

1. Cho Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0901012177 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 24/5/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 06/10/2023) chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất với diện tích 27.530,5m<sup>2</sup> (Hai mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi phẩy năm mét vuông) đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy.

Diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khung nhà thép tiền chế, cấu kiện kim loại và gia công cắt xén giấy là: 27.398m<sup>2</sup>.

Vị trí khu đất cho Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất được xác định theo các tờ Trích lục bản đồ địa chính số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Chỉ Đạo do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 20/02/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất đến ngày 07/8/2067.

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

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

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh.

2. Còn 2.729,5 m<sup>2</sup> đất hành lang giao thông giao cho UBND xã Chỉ Đạo quản lý.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND huyện Văn Lâm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Văn Lâm, UBND xã Chỉ Đạo chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực IV xác định đơn giá thuê đất, thông báo và thu tiền thuê đất của Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên theo quy định của pháp luật.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và lĩnh vực quản lý nhà nước theo quy định.

4. UBND huyện Văn Lâm giám sát việc quản lý sử dụng đất của Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên; hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên thực hiện tổ chức thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt và theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

5. Công ty TNHH đầu tư phát triển Thịnh Phát Hưng Yên có trách nhiệm 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, không áp dụng đối với trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND xã Chỉ Đạo; Công ty TNHH đầu tư

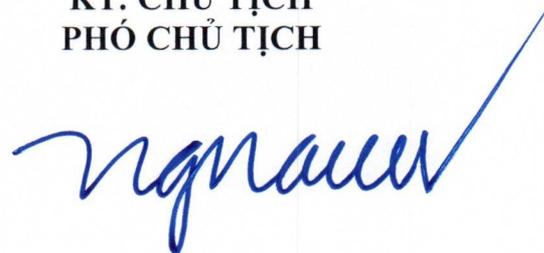
phát triển Thịnh Phát Hưng Yên; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh./*2*

*Nơi nhận:* *ngl*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT-HN tỉnh (*để đăng tải*);
- Lưu: VT, KT2<sup>L</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hùng Nam**