

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1182* /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *28* tháng *5* năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất hàng tiêu dùng Tanaka

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 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 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 519/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn tỉnh để thực hiện dự án;

Căn cứ Công văn số 555-CV/VPTU ngày 09/8/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy Hưng Yên về thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Cụm công nghiệp Tân Dân ra khỏi Quy hoạch;

Căn cứ Công văn số 2743/QHPTTND-PGDCTĐ ngày 31/12/2024 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 về việc quyết định 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 410/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Khoái Châu; Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 bãi bỏ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Dân; Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 phê duyệt dự toán và đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu Bô Thời - Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Khoái Châu; Quyết định chủ trương đầu tư số 276/QĐ-UBND cấp ngày 14/11/2017; Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 276/QĐ-UBND cấp ngày 14/11/2017; Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 276/QĐ-UBND cấp ngày 14/11/2017 và số 08/QĐ-UBND ngày 19/02/2020; Quyết

định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 24/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ ba ngày 24/01/2025; Thông báo số 133/TB-UBND ngày 16/5/2025 về việc giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng trong ranh giới Cụm công nghiệp Tân Dân trước đây; Thông báo số 292/TB-UBND ngày 06/8/2021 về việc xử lý, giải quyết một số vụ việc khó khăn, vướng mắc về đất đai trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 285/TTr-SNNMT ngày 19/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất hàng tiêu dùng Tanaka như sau:

1. Cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty TNHH hai thành viên trở lên, Mã số doanh nghiệp: 0901013269 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 06/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 15/11/2019) thuê 18.105m² (Mười tám nghìn một trăm linh lăm mét vuông) đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất hàng tiêu dùng Tanaka.

Vị trí khu đất cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA thuê đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 19, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 15/01/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến ngày 14/11/2067.

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

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu 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 quy định của Nhà nước, của tỉnh.

2. Giao UBND xã Tân Dân quản lý đối với diện tích 2.623,1m² đất đã thu hồi và giải phóng mặt bằng xong (gồm 1.624,1m² đất cây lâu năm, 999m² đất hành lang giao thông) thuộc địa phận xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

Vị trí, ranh giới thửa đất tại các thửa đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 19, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 15/01/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; phối hợp với UBND huyện Khoái Châu chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Tân Dân cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

ký hợp đồng thuê đất; 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 TNHH sản xuất và thương mại TANAKA theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực IV xác định đơn giá thuê đất, thông báo và thu tiền thuê đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

3. UBND huyện Khoái Châu giám sát, kiểm tra việc sử dụng đất, thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt; xử lý nghiêm vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA:

- 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; nộp tiền thuê đất; đảm bảo điều kiện sử dụng đất của người sử dụng đất có liên quan.

- Triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Đất được cho thuê 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 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 các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch UBND huyện Khoái Châu; Chủ tịch UBND xã Tân Dân; Công ty TNHH sản xuất và thương mại TANAKA; 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./. *21*

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^L.

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

Nguyễn Hùng Nam