

Số: 1754/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 02 tháng 6 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Điều chỉnh các Quyết định giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn xã Văn Giang**

**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, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2015/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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; 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 quy định chi tiết 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;*

*Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 2035/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa*

*bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang; Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc giao đất, cho thuê đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư số 51/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 27/02/2013, điều chỉnh lần thứ 02 ngày 28/11/2025; Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái trên địa bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND xã Văn Giang về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn xã Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 509/TTr-SNNMT ngày 02/6/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh các Quyết định giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn xã Văn Giang như sau:

**1.** Điều chỉnh giao đất, cho thuê đất tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang:

- 642.340,03m<sup>2</sup> đất ở, gồm: 81.406,33m<sup>2</sup> đất ở liền kề, 462.194,12m<sup>2</sup> đất ở biệt thự, 98.739,58m<sup>2</sup> đất ở chung cư cao tầng.

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

- 102.188,53m<sup>2</sup> đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng; 449.891,68m<sup>2</sup> đất công trình giao thông; 243.686,91m<sup>2</sup> đất có mặt nước chuyên dùng; 1.535,67m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 1.803,87m<sup>2</sup> đất công trình xử lý chất thải.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành việc xây dựng, nghiệm thu, quản lý, vận hành, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo dự án, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật.

- 93.557,05m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ; 40.241,09m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- 2.804,5m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 17.841,2m<sup>2</sup> đất công trình giao thông; 9.950,96m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở văn hóa; 1.328,31m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở y tế; 37.534,84m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất, hạng mục xây dựng được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 02, 06, 07, tỷ lệ 1/2000 xã Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/5/2026 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều chỉnh giao đất, cho thuê đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị nhà vườn sinh thái trên địa bàn thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang:

- 126.739,27m<sup>2</sup> đất ở, gồm: 36.846,83m<sup>2</sup> đất ở liền kề, 58.727,81m<sup>2</sup> đất ở biệt thự, 31.164,63m<sup>2</sup> đất ở chung cư cao tầng.

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

- 18.891,49m<sup>2</sup> đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng; 91.794,4m<sup>2</sup> đất công trình giao thông; 39.348,65m<sup>2</sup> đất có mặt nước chuyên dùng; 1.664,75m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 2.586,13m<sup>2</sup> đất công trình xử lý chất thải.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành việc xây dựng, nghiệm thu, quản lý, vận hành, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo dự án, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật.

- 5.252,04m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ; 24.393,65m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- 24.599,53m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 196,19m<sup>2</sup> đất công trình giao thông; 284,61m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở văn hóa; 189,83m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở y tế; 2.348,92m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất, hạng mục xây dựng được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 02, 06, 07, tỷ lệ 1/2000 xã Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/5/2026 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các nội dung khác quy định tại Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 27/12/2022, số 1359/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh không thay đổi.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì rà soát, xác định giá đất theo đúng quy định làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Thuế tỉnh Hưng Yên xác định, thông báo và thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án, đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế được duyệt, bàn giao công trình cho nhà nước quản lý và các lĩnh vực quản lý nhà nước theo quy định; tham mưu UBND tỉnh hoặc hướng dẫn cấp có thẩm quyền việc điều chỉnh mục đích đầu tư xây dựng đối với các công trình công cộng đơn vị ở phục vụ dân cư trong đô thị tại quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án theo quy định của pháp luật liên quan để đồng bộ với cơ chế sử dụng đất được giao, cho thuê.

4. UBND xã Văn Giang có trách nhiệm quản lý nhà nước đối với khu đất thực hiện dự án trên địa bàn, kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật đất đai, pháp luật liên quan và xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, thuê điều chỉnh, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường;

- Liên hệ với các sở, ngành, địa phương để thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan để thực hiện dự án điều chỉnh; hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ dự án, đúng nội dung, tiến độ ghi trong quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. 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 theo quy định tại khoản 8, 9 Điều 81 Luật Đất đai 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.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã

Văn Giang; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings và các tổ chức, cá nhân 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. / .ngl

**Nơi nhận:**

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



---

**Nguyễn Hùng Nam**