

Số: 1755/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 02 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam thuê đất tại xã Văn Giang và xã Nghĩa Trụ để thực hiện dự án Trung tâm đào tạo bóng đá trẻ PVF

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 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; 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 Nghị quyết số 575/2025/NQ-HĐND ngày 11/4/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử

dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

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 1335/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu E1, đô thị Văn Giang, tỉnh Hưng Yên (tỷ lệ 1/2000); Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 15/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 18/5/2017, điều chỉnh lần thứ 5 ngày 13/10/2025; Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo bóng đá trẻ PVF; Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Trung tâm đào tạo bóng đá trẻ PVF”;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 465/TTr-SNNMT ngày 27/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0310423397 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 01/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/02/2026, địa chỉ: Thôn Sở Đông, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên) thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm đào tạo bóng đá trẻ PVF như sau:

1. Cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam thuê 440.839,3m² đất, trong đó: 260.355,6m² tại xã Văn Giang, 180.483,7m² tại xã Nghĩa Trụ để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm đào tạo bóng đá trẻ PVF.

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao.

- Thời hạn thuê đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 17/6/2065.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục từ tờ bản đồ địa chính số 09, 56 xã Văn Giang, số 30 xã Nghĩa Trụ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/5/2026.

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

- Ưu đãi miễn tiền thuê đất:

+ Lý do miễn: Dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, phi lợi nhuận theo quy định khoản 6 mục IV phần A Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 575/2024/NQ-HĐND ngày

11/4/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên (cũ).

+ Thời gian, diện tích miễn: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của dự án với diện tích miễn là 440.839,3m².

+ Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn tiền thuê đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất (nếu có) theo quy định tại thời điểm được miễn hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất.

- 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.

2. Giao 35.195,6m² đất công trình giao thông, trong đó: 14.712,5m² tại xã Văn Giang, 20.483,1m² tại xã Nghĩa Trụ cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam để đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giao thông đối ngoại (ĐH.26).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục từ tờ bản đồ địa chính số 09, 56 xã Văn Giang, số 30 xã Nghĩa Trụ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/5/2026.

- Hình thức, thời hạn giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành đầu tư, xây dựng theo tiến độ, nội dung dự án được chấp thuận và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- 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.

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

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với UBND các xã: Văn Giang, Nghĩa Trụ chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế thuộc UBND các xã cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp); ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận theo quy định.

2. Giao Thuế tỉnh Hưng Yên xác định, thông báo và thu 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) 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 giao thông để nhà nước quản lý và các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

4. UBND các xã: Văn Giang, Nghĩa Trụ có trách nhiệm quản lý nhà nước đối với khu đất thực hiện dự án theo quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; giám sát tiến độ sử dụng đất và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

5. Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, thuê, 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; hoàn thành nghĩa vụ tài chính;


- Đầu tư xây dựng đồng bộ dự án, đúng tiến độ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư và bàn giao đất công trình giao thông cho nhà nước quản lý theo quy định. 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 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.

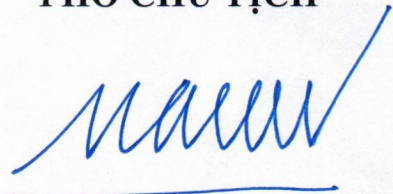
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND các xã: Văn Giang, Nghĩa Trụ; người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Công 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^l. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam