

Số: 42 /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 09 tháng 1 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (lần 3) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp khu công nghiệp Yên Mỹ II tại xã Yên Mỹ, 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 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 Văn bản số 542/TTg-NN ngày 19/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

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 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 3025/QĐ-BNNMT ngày 04/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 518/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh; số 519/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định 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; số 1480/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc phê duyệt

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Mỹ; số 543/QĐ-UBND ngày 6/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Yên Mỹ; số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II; số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu); số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 711/TTr-SNNMT ngày 31/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (lần 3) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0901120768 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 09/5/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 26/7/2025) với diện tích 152.100,1m² đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II thuộc địa bàn xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, gồm:

- Diện tích Đất ở tại đô thị (ODT): 19.878,0m² (đất ở liền kề);
- Diện tích Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 4.582,0m²;
- Diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH): 2.033,0m²;
- Diện tích đất xây dựng cơ sở y tế (DYT): 5.919,0m²;
- Diện tích đất công viên, cây xanh, mặt nước: 46.469,8m²; trong đó: Diện tích đất công viên cây xanh (DKV): 41.532,4m²; Diện tích đất mặt nước (MNC): 4.937,4m²;
- Diện tích đất giao thông (DGT): 73.218,3m² (Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt có 3.122,0m² là bãi đỗ xe).

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 15/02/2073. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (Diện tích Đất ở tại đô thị 19.878,0m²); Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần (Diện tích Đất thương mại, dịch vụ 4.582,0m²); Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (Diện tích Đất xây dựng cơ sở y tế 5.919,0m²); Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Diện tích: đất giao thông, đất công viên, cây xanh, mặt nước, đất xây dựng cơ sở văn hóa là 121.721,1m²).

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 theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại phần đất xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, nhà văn hóa và công viên, cây xanh, mặt nước cho chính quyền địa phương quản lý sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng và được nghiệm thu công trình theo quy định để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng, phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 27 thuộc xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 17/12/2025.

- Phần diện tích 246,9m² đất còn lại trong tổng diện tích đã thu hồi giao cho UBND xã Yên Mỹ quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất giao cho UBND xã Yên Mỹ quản lý được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 27 thuộc xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 17/12/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND xã Yên Mỹ, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, phòng Kinh tế thuộc UBND xã Yên Mỹ 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 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ sang Thuế tỉnh Hưng Yên.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; xác định mốc giới, 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.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Gửi thông báo xác nhận cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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 theo quy định.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. UBND xã Yên Mỹ

- Quản lý nhà nước về đất đai đối với khu đất thực hiện dự án theo quyết định giao đất của Chủ tịch UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng;

- Giám sát Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định, xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có);

- Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

- Tổ chức tiếp nhận quỹ đất, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án sau khi Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình và được nghiệm thu theo quy định.

5. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ

- Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất theo quy định; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có), ... và bảo vệ môi trường; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; đầu tư xây dựng đồng bộ dự án và có trách nhiệm xây dựng nhà ở, công trình công cộng (nhà văn hóa), cây xanh, bãi đỗ xe, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông tại các vị trí quy định theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đầu tư xây dựng, hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi trong phạm vi dự án và các cam kết khác với địa phương (nếu có).

- Khẩn trương phối hợp chặt chẽ với UBND xã Yên Mỹ để hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại nằm trong ranh giới thực hiện dự án để làm thủ tục giao đất, thuê đất và thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết với địa phương (nếu có);

- Triển khai dự án đúng tiến độ tại các quyết định của UBND tỉnh: chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023.

Trường hợp đất được giao, 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 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.

- Chỉ được thực hiện việc chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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, Sở Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Yên Mỹ; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ; 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 tỉnh. / .ngf

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. w

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hùng Nam