

Số: 57 /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 09 tháng 1 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Oleco - NQ (là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên trên địa bàn xã Nguyễn Văn Linh, 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 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 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 Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh số 518/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 về chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt các dự án có sử dụng đất năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 về việc 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 06/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Yên Mỹ;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 30/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp lần đầu ngày 21/3/2023; số 2663/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc công nhận nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện dự án "Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xã Nghĩa

Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên” trên địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 20/QĐ-UBND quyết định chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 31/01/2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2616/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 1569/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Hợp đồng Liên danh số 15/2024/HĐLD/OLECO-MD-HNV ngày 05/02/2024 về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên” và Hợp đồng ủy quyền số 263/2025/HĐUQ/OLECO-MD-HNV ngày 26/11/2025 về việc ủy quyền đại diện Liên danh làm Chủ đầu tư để triển khai Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên” của Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID, Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn và Công ty TNHH Oleco - NQ ủy quyền cho Công ty TNHH Oleco - NQ thay mặt Liên danh thực hiện các công việc triển khai dự án trong phạm vi ủy quyền;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 680/TTr-SNNMT ngày 26/12/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất cho Công ty TNHH Oleco - NQ (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 2901939952 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An (nay là Sở Tài chính tỉnh Nghệ An) đăng ký lần đầu ngày 31/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24/02/2025) là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn theo Hợp đồng ủy quyền số 263/2025/HĐUQ/OLECO-MD-HNV ngày 26/11/2025 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với diện tích 96.620m<sup>2</sup> đất thuộc địa giới hành chính xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Trong đó:

- Diện tích Đất ở tại nông thôn (ONT): 50.714,1m<sup>2</sup>.
- Diện tích Đất văn hóa (DVH): 1.000m<sup>2</sup>.
- Diện tích Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (Đất cây xanh sử dụng công cộng - DKV): 6.026,2m<sup>2</sup>.
- Diện tích Đất phi nông nghiệp khác (Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác - PNK): 612,8m<sup>2</sup>.

- Diện tích Đất giao thông (DGT): 38.266,9m<sup>2</sup>.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 31/01/2074. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ số 62, tỷ lệ 1/1000 thuộc xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 05/9/2025.

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 nông thôn 50.714,1m<sup>2</sup>); Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Diện tích: Đất văn hóa, Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, Đất phi nông nghiệp khác, Đất giao thông 45.905,9m<sup>2</sup> đất).

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 các công trình bãi đỗ xe; hạ tầng kỹ thuật; cây xanh; đường giao thông, công trình công cộng cho UBND xã Nguyễn Văn Linh sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng và được nghiệm thu để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng, phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định của pháp luật.

- Giao cho UBND xã Nguyễn Văn Linh quản lý 593m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng tại các thửa số 379, 380 theo Tờ trích lục bản đồ số 62, tỷ lệ 1/1000 thuộc xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác lập ngày 05/9/2025.

## **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 phải nộp; phối hợp với UBND xã Nguyễn Văn Linh, chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế thuộc UBND xã Nguyễn Văn Linh 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 TNHH Oleco - NQ (là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn) 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 TNHH Oleco - NQ (là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn) sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; 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 phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất; thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Gửi thông báo xác nhận cho Công ty TNHH Oleco - NQ (là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn) 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. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất 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 theo lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành.

## 4. UBND xã Nguyễn Văn Linh

- 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;

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

- Tổ chức tiếp nhận bàn giao quỹ đất, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án sau khi Công ty TNHH Oleco - NQ đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình và được nghiệm thu theo quy định.

5. Trách nhiệm của Công ty TNHH Oleco - NQ (là đại diện Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ, Công ty Cổ phần bất động sản Hano - VID và Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn)

- Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng 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 của 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; đầu tư xây dựng đồng bộ dự án; 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).

- Triển khai dự án đúng tiến độ đã được phê duyệt. 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: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Nguyễn Văn Linh; người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Oleco – NQ; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần bất động sản Hano – VID; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn) 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2<sup>L</sup>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hùng Nam**