

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 1746/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI thuê đất (lần 2) để thực hiện dự án đầu tư Cụm công nghiệp Đồng Than tại xã Hoàn Long

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 của Quốc hội thông qua ngày 11/12/2025 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 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; 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của 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 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 về 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 Công văn số 857/TTg-NN ngày 26/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1930/QĐ-BTNMT ngày 13/07/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đồng Than”;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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; 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 2803/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Đồng Than; số 841/QĐ-UBND ngày 11/04/2022 về việc điều chỉnh Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 03/12/2021; số 115/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đồng Than, huyện Yên Mỹ; số 377/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về việc điều chỉnh Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Đồng than; số 758/QĐ-UBND ngày 29/03/2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 54/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; 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 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 411/TTr-SNNMT ngày 13/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (lần 2) để thực hiện dự án đầu tư Cụm Công nghiệp Đồng Than tại xã Hoàn Long, cụ thể:

1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0901079044 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 27/05/2020, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 25/8/2023) thuê đất (lần 2) với diện tích 81.827,1m² đất Cụm công nghiệp tại xã Hoàn Long để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đồng Than.

- Mục đích sử dụng đất: Để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Đồng Than.

- Vị trí khu đất: xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 58 tỷ lệ 1/2000 xã Hoàn Long tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 13/02/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 20/3/2075.

- 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.

- Về miễn tiền thuê đất:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: Từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 31/12/2026.

+ Miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản: 11 năm.

+ Lý do miễn: Theo quy định tại khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2025/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Giao cho UBND xã Hoàn Long 3.679,3m² đất đã thu hồi, giải phóng mặt bằng, trong đó gồm: 2.895,6m² đất để làm hành lang đất giao thông và 783,7m² đất lúa để quản lý.

Vị trí, ranh giới thửa đất tại các thửa được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 58 tỷ lệ 1/2000 xã Hoàn Long tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 13/02/2026.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp với UBND xã Hoàn Long chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế thuộc UBND xã Hoàn Long 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 cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI; 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: Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI. Thông báo và thu tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ, miễn giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định; thông báo cho người được thuê đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành theo quy định.

4. Sở Công Thương chủ trì theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và các quy định có liên quan.

5. UBND xã Hoàn Long: Quản lý quỹ đất được giao; giám sát việc quản lý sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI; hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI; xử lý nghiêm vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật. Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.


6. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI có trách nhiệm:

Liên hệ với các sở, ngành liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và 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 thuê, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường; triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư. Theo Khoản 8, 9 Điều 81 Luật Đất đai: Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư 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, không áp dụng đối với 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, Tài chính, Công Thương, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Hoàn Long; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI 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 tỉnh. / 

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 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam