

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: **569** /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày **14** tháng **8** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (lần 1) 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 Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025;

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 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính 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 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 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); Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu);

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 Quyết định số 3025/QĐ-BNNMT ngày 04/8/2025 của 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 khu nhà ở người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 138/TTr-SNNMT ngày 14/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (lần 1) tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên 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 như sau:

1. Giao đất (lần 1) 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 (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) đăng ký lần đầu ngày 09/5/2022) 29.167,9m² đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, gồm:

- 17.214,3m² đất ở tại đô thị (nhà ở xã hội cao tầng).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ tại thửa đất số 2551 thuộc tờ bản đồ số 27, tỷ lệ 1/2000 xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 27, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 11/8/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích xây dựng nhà ở xã hội cao tầng.

Phương thức 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.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có quyết định giao đất đến hết ngày 16/3/2072. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 11.953,6m² đất, gồm: 9.973,2m² đất giao thông, 1.980,4 m² đất để trồng cây xanh.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ tại các thửa đất số 2549, 2550, 2552, 2553, 2554 thuộc tờ bản đồ số 27, tỷ lệ 1/2000 xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 27, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 11/8/2025.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các hạng mục công trình và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi đầu tư xây dựng để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng, phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định pháp luật.

2. Giao UBND xã Yên Mỹ quản lý 3.146,6m² đất để làm hành lang đường giao thông.

Vị trí khu đất tại các thửa đất số 2548 thuộc tờ bản đồ số 27, tỷ lệ 1/2000 xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 27, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ (nay là xã Yên Mỹ) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 11/8/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường 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; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định cụ thể mốc giới bàn giao đất trên thực địa; 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 Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên theo dõi, giám sát việc thực hiện miễn tiền sử dụng đất của chủ đầu tư; trường hợp phát hiện vi phạm các quy định được miễn thì thực hiện xử lý theo quy định.

3. Sở Xây dựng 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 Tài chính chủ trì theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện Dự án của nhà Đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và các quy định có liên quan.

5. 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; xác định kinh phí được trừ vào tiền sử dụng đất; giám sát tiến độ thực hiện dự án, thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt và xử lý vi phạm (nếu có).

6. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ có trách nhiệm:

- 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);

- 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 22/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh. Trường hợp đất được giao, thuê mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa 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, trừ trường hợp bất khả kháng;

- 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.

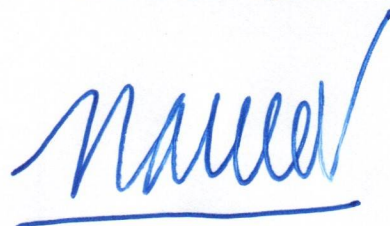
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Yên Mỹ; Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng ủy ban nhân dân 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^L. 

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam