| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH HƯNG YÊN | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 402 /QĐ-CTUBND | *Hưng Yên, ngày 25 tháng 7 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất (lần 2) tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở phường Nhân Hòa**

## 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 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 văn bản của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định 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; Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Mỹ Hào; Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Mỹ Hào; Quyết định số 3166/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã Nhân Hòa; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 về việc*

*phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở xã Nhân Hòa; Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở phường Nhân Hòa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 48/TTr-SNNMT ngày 24/7/2025 và Công văn số 361/SNNMT-QHKH ngày 24/7/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất (lần 2) tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở phường Nhân Hòa như sau:

1. Giao đất, cho thuê đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp:0103982693 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 19/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 25/10/2023)* là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở phường Nhân Hòa, cụ thể:

1.1. Giao cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) 24.515,9m$^2$, gồm:

- 10.339m$^2$ đất ở tại đô thị (trong đó: đất ở biệt thự là 523,1m$^2$; đất ở liền kề là 7.768,8m$^2$; đất ở chung cư là 2.047,1m$^2$).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) tại các thửa số 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3062, 3070, 3080, 3083, 3095, 3096, 3103, 3104, 3105, 3106, 3109, 3113, 3116, 3117, 3118, 3120, 3122, 3123, 3127, 3132, 3133, 3134, 3136, 3138, 3140, 3145, 3146, 3147, 3150, 3151, 3152, 3155, 3159, 3165, 3166, 3168, 3169 thuộc tờ bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/7/2025.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 28/8/2070. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 12.277,8m$^2$ đất, gồm: 6.759,2m$^2$ đất giao thông, 5.518,6m$^2$ đất để trồng cây xanh.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) tại các thửa số 3057, 3058, 3059, 3063, 3064, 3065, 3067, 3068, 3069, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3107, 3108, 3110, 3111, 3112, 3114, 3115, 3119, 3121, 3124, 3125, 3126, 3128, 3129, 3130, 3131, 3135, 3137, 3139, 3142, 3143, 3144, 3148, 3149, 3153, 3154, 3156, 3157, 3158, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3167, 3170, 3171, 3173, 3174 thuộc tờ bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/7/2025.

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.

1.2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) thuê 1.899,1m$^2$ đất thương mại, dịch vụ.

Vị trí khu đất cho thuê tại các thửa số 3172, 3175 thuộc tờ bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào và được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/7/2025.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 28/8/2070.

2. Giao cho UBND phường Mỹ Hào quản lý 1.856,2m$^2$ đất để làm đường giao thông.

Vị trí khu đất tại các thửa số 3050, 3060, 3061, 3066, 3081, 3082, 3094, 3141, 3176 thuộc tờ bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 59, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) do

Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/7/2025.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường 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; phối hợp với UBND phường Mỹ Hào chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, phòng Kinh tế thuộc UBND phường Mỹ Hào 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; 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 đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định, thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) 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 phường Mỹ Hào 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, tiền thuê 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 đầu tư dịch vụ Hưng Hải (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải và Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long) 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, tiền thuê 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 phường Mỹ Hào 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 Công văn số 2285/UBND-TH ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh và tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 86/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 28/8/2020, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 02/6/2025 và Hợp đồng, các Phụ lục hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất. Đất được giao 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, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND phường Mỹ Hào; Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hưng Hải; Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Thăng Long; 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 UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT 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**

Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 28/07/2025 09:53:17

**Nguyễn Hùng Nam**