

Số: 2201/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group tại xã Phụng Công và xã Văn Giang để thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát

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 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chỉ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 28/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group tại thị trấn Văn Giang và xã Cửu Cao, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát; Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc giao đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group tại thị trấn Văn Giang và xã Cửu Cao, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát; Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 177/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/7/2020, điều chỉnh lần thứ hai ngày 29/6/2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 576/TTr-SNNMT ngày 08/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh như sau:

1. Điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group là 38.009,53m², gồm: 30.258,82m² tại xã Văn Giang, 7.750,71m² tại xã Phụng Công để thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát.

- Mục đích sử dụng đất:

+ 21.337,34m² đất ở tại nông thôn, gồm: 17.828,24m² tại xã Văn Giang, 3.499,1m² tại xã Phụng Công;

+ 2.509,79m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (cây xanh), gồm: 2.218,33m² tại xã Văn Giang, 291,46m² tại xã Phụng Công;

+ 14.162,4m² đất giao thông, gồm: 10.202,25m² tại xã Văn Giang, 3.960,15m² tại xã Phụng Công.

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 15/7/2070.

- Vị trí các thửa đất được chỉnh lý thành các thửa từ số 1138 đến số 1158 tờ bản đồ số 01 xã Văn Giang, các thửa từ số 1548 đến số 1555 tờ bản đồ số 09 xã Phụng Công và được xác định theo các tờ Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 10/10/2025 và ngày 20/11/2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở; giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, đất giao thông (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh), sau khi hoàn thành bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý sử dụng theo quy định.

2. Giao 53,47m² đất giao thông tại xã Văn Giang cho UBND xã Văn Giang quản lý.

Vị trí thửa đất được chỉnh lý thành thửa số 1160 và được xác định theo tờ Trích lục từ tờ bản đồ địa chính số 01 xã Văn Giang do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 10/10/2025.

3. Các nội dung khác quy định tại Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 và Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có); tổ chức thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất; xác định mốc giới, 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 Hưng Thịnh Phát Group; phối hợp UBND các xã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, các phòng chuyên môn của xã cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. UBND xã Văn Giang, UBND xã Phụng Công giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group; xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group:

- Triển khai theo đúng nội dung, tiến độ dự án được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;
- Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

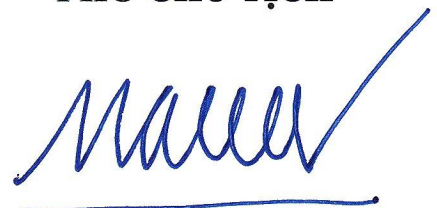
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Văn Giang; Chủ tịch UBND xã Phụng Công; Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh. / .ngl

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**



Nguyễn Hùng Nam