

Số: 80 /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 13 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối tại xã Lạc Đạo, 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/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 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;

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 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 577/NQ-HĐND ngày 11/4/2025 ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Quyết định 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; 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 Hòa; 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 Hòa; Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối; Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về việc chấm dứt hoạt động và thu hồi Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 25/02/2005, điều chỉnh tại các Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 26/6/2008, số 737/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND tỉnh cho Dự án Hạ tầng kỹ thuật Phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối; Văn bản số 255/UBND-TH ngày 03/02/2021 cho Dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại Khu đất CTXH-1, phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối; Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư: "Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối" theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối;

Căn cứ Quyết định số 4137/QĐ-BNNMT ngày 07/10/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng Phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối";

Căn cứ Hợp đồng dự án đầu tư sử dụng đất số 01/2025/HĐ-SDD/PKA ngày 27/8/2025 giữa Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên (là cơ quan nhà nước được UBND tỉnh ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh về việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 21/TTr-SNNMT ngày 09/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối tại xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Giao đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0901182806 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 18/3/2025, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27/7/2025) 194.455,6m² đất thuộc xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối, cụ thể:

a) Giao 27.456,9m² đất ở tại đô thị (gồm: 979m² đất nhà ở biệt thự; 26.477,9m² đất nhà ở liền kề).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại các thửa đất số 579, 580, 582, 584, 587, 588, 589, 591, 592, 594, 595, 596, 598, 601, 602, 604, 605, 606, 608, 609, 610, 611, 615, 617, 618, 620, 622, 624 thuộc tờ bản đồ số 73 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

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

Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày quyết định giao đất đến ngày 27/6/2075. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

b) Giao 62.888,3 m² đất ở tại đô thị (nhà ở xã hội cao tầng).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại thửa đất số 581, 626, 632 thuộc tờ bản đồ số 73, tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

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, cho thuê đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày quyết định giao đất đến ngày 27/6/2075. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

c) Giao 96.994,8m² đất (gồm: 24.519,5m² đất cây xanh; 72.159,6m² đất công trình giao thông (trong đó đất xây dựng đường giao thông là 70.391,3m², đất bãi đỗ xe là 1.768,3m²); 315,7m² đất hạ tầng kỹ thuật).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại các thửa đất số 572, 573, 574, 575, 576, 578, 583, 586, 593, 597, 600, 603, 607, 612, 613, 614, 616, 619, 621, 623, 625, 627, 633 thuộc tờ bản đồ số 73 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

Hình thức giao 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.

d) Giao 7.115,6 m² đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại thửa đất số 577 thuộc tờ bản đồ số 73 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng, phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định.

2. Cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0901182806 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 18/3/2025, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27/7/2025*) thuê (lần 2) 2.002m² đất thương mại, dịch vụ thuộc xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên, để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phân khu A - Khu đô thị phía Bắc Quốc lộ 5 thuộc Khu đô thị Phố Nối.

Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh thuê tại thửa 585 thuộc tờ bản đồ số 73 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: Cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 27/6/2075.

3. Giao cho UBND xã Lạc Đạo quản lý 2.988,6m² đất có mặt nước dạng sông.

Vị trí khu đất giao cho UBND xã Lạc Đạo tại các thửa đất số 571, 599, 628, 629, 630, 631, 634 thuộc tờ bản đồ số 73 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ số 73 xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

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

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; gửi thông tin sang cơ quan thuế xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); phối hợp với UBND xã Lạc Đạo chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế thuộc UBND xã Lạc Đạo 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 Khu đô thị xanh theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên: Xác định, thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa của Công ty Cổ phần phát triển khu đô thị xanh, 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 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 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 Lạc Đạo có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai đối với khu đất thực hiện Dự án theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; 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 Khu đô thị xanh 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; tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; 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 tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 52/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh và Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 01/2025/HĐ-SDD/PKA ngày 27/8/2025. 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: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chánh Thanh tra tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Lạc Đạo; người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần phát

triển Khu đô thị xanh 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. / .ngf

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2¹. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam