

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 122/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 19 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình để sử dụng
vào mục đích thực hiện Dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới
xã Đông Hưng, 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức
tín dụng 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết về đất trồng lúa;*

*Căn cứ Nghị định số 151/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 đất đai;*

*Căn cứ Nghị định 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đông Hưng (cũ)
được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày
30/6/2025;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 30/TTr-SNNMT
ngày 13/01/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình (Mã số doanh
nghiệp 0312293087, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay
là Sở Tài chính) thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 24/5/2013,
đăng ký thay đổi lần 8 ngày 14/04/2022): 99.866,1 m² đất thuộc địa giới hành
chính xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên.

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án phát triển nhà ở khu đô thị mới xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên, trong đó:

+ Diện tích đất ở: 43.793 m² (gồm đất xây dựng nhà ở liền kề (318 lô): 33.583 m²; đất xây dựng nhà vườn (50 lô): 10.210 m²);

+ Diện tích đất trường mầm non: 1.064 m²;

+ Diện tích đất xây dựng Nhà văn hóa: 720 m²;

+ Diện tích đất khu xử lý nước thải và chất thải: 330,8 m²;

+ Diện tích đất hạ tầng: 42.720,1 m²;

+ Diện tích đất cây xanh: 11.238,2 m² (trong đó có 604,5 m² đất hành lang bảo vệ an toàn đường điện 110kV và 254,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường cáp ngầm điện).

Hạn chế quyền sử dụng đất: Diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình phải sử dụng đảm bảo quy định về hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm theo quy định.

Thời hạn sử dụng đất: 39 tháng kể từ ngày ký Quyết định giao đất.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Diện tích tính thu tiền sử dụng đất ở: 43.793 m²).

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Phần diện tích 8.651,3 m² trong tổng diện tích đã thu hồi giao Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng quản lý để sử dụng vào mục đích hành lang đường tránh thị trấn Đông Hưng (6.495,1 m²) và ảnh hưởng của dự án (2.156,2 m²).

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo tờ bản đồ địa chính xã Đông Hưng do Công ty Cổ phần Trắc địa - xây dựng và thương mại Tuấn Kiệt lập đo vẽ tháng 01/2026, Công ty TNHH tư vấn và dịch vụ Đại Hồng Phát kiểm tra tháng 01/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 08/01/2026.

Sau khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cây xanh, trạm xử lý nước thải) cho Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng quản lý theo quy định, công trình hạ tầng xã hội (trường mầm non, nhà văn hóa) cho Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng đầu tư hoặc thực hiện kêu gọi nhà đầu tư theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Tổ chức xác định giá đất theo quy định của pháp luật.

+ Chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (gồm cả diện tích

đất trồng lúa phải nộp 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 Đầu tư Nam An Bình sang Thuế tỉnh Hưng Yên.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (bao gồm cả tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) theo quy định; 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 Đầu tư Nam An Bình theo quy định.

+ Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hưng Yên chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Thuế tỉnh Hưng Yên:

+ Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; thu tiền sử dụng đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí (nếu có).

+ Gửi thông báo xác nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bao gồm cả tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty.

- Các Sở: Tài chính, Xây dựng giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng:

+ Giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định.

+ Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

+ Tổ chức tiếp nhận quỹ đất, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đất thương mại dịch vụ, đất nhà ở xã hội của Dự án sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình.

+ Quản lý chặt chẽ quỹ đất thuộc hành lang đường tránh Đông Hưng và đất ảnh hưởng của dự án.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình:

+ Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 giao đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường; đầu tư xây dựng đồng bộ dự án; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đầu tư xây dựng và các cam kết khác với địa phương (nếu có).

+ Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt và Hợp đồng dự án có sử dụng đất đã ký kết. 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.

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

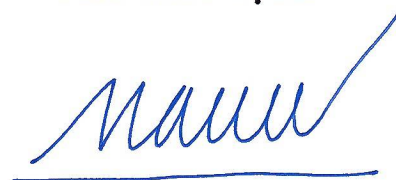
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên, Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam An Bình chịu trách nhiệm thi 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 PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT2. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam