

Số: 1393/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất (lần 2) để thực hiện dự án đầu tư
Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu tại xã Việt Tiến**

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 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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; số 50//2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 Văn bản số 572/TTg-NN ngày 07/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 518/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 1124/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Khoái Châu; số 1846/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu, xã Việt Hòa, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 3088/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh; số 74/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 về việc điều chỉnh Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu; số 1378/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu; số 2753/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu, xã Việt Hòa, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 1750/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu, xã Việt Hòa, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên của Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt; số 611/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 về việc cho Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt thuê đất tại xã Việt Hòa, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Cụm Công nghiệp Đông Khoái Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 334/TTr-SNNMT ngày 20/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (lần 2) để thực hiện dự án đầu tư Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu tại xã Việt Tiến, cụ thể:

1. Cho Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 09009989795 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 19/4/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 17/4/2025*) thuê đất (lần 2) với diện tích 9.412,4m² đất cụm công nghiệp tại xã Việt Tiến để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đông Khoái Châu, trong đó: 5.178,6m² đất để xây dựng nhà máy; 233,9m² đất để xây dựng khu điều hành - dịch vụ; 669,6m² đất cây xanh; 1.507,4m² đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật; 1.822,9m² đất làm đường giao thông.

- Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt thuê đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 72, 75, tỷ lệ 1/2000 xã Việt Tiến do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 02/4/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến ngày 22/3/2074.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Giao UBND xã Việt Tiến quản lý đối với diện tích 467,2m² đất đã thu hồi và giải phóng mặt bằng xong (gồm: 239,5m² đất chuyên trồng lúa nước và 227,7m² đất giao thông) thuộc địa phận xã Việt Tiến.

Vị trí, ranh giới thửa đất tại các thửa được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 72, 75, tỷ lệ 1/2000 xã Việt Tiến do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 02/4/2026.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với UBND xã Việt Tiến chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế thuộc UBND xã Việt Tiến cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt; 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 theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt (nếu có), thông báo và thu tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); thông báo cho người được thuê đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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 Việt Tiến

- Quản lý quỹ đất được giao; giám sát việc quản lý sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất của Công ty cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt; xử lý nghiêm vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.


6. Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt

- Liên hệ với các sở, ngành liên quan để thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 thuê, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường; triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư. Theo khoản 8, 9 Điều 81 Luật Đất đai: Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư 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, không áp dụng đối với trường hợp bất khả kháng.

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; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Việt Tiến; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Hưng Việt 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./ 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT2^L. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam