

Số: 1507/QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2025

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 phường Mỹ Hào, 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 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 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 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 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 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, nhà đầu tư trúng thầu là: Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh; Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 về việc thu hồi các Quyết định của UBND tỉnh: Số 675/QĐ-UBND ngày 13/3/2018; số 2765/QĐ-UBND ngày 15/11/2018; số 2874/QĐ-UBND ngày 10/12/2021; số 412/QĐ-UBND ngày 30/01/2022; số 1191/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hòa Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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 382/TTr-SNNMT ngày 22/10/2025.

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 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Giao đất (lần 1) 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 thứ nhất ngày 27/7/2025) 1.864.738,5m² đất thuộc phường Mỹ Hào, 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 605.607,0m² đất ở tại đô thị (gồm: 77.676,3m² đất nhà ở biệt thự; 317.157,2m² đất nhà ở liền kề; 55.633,5m² đất công trình hỗn hợp; 155.140,0m² đất nhà ở cao tầng).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại các thửa đất số 1221, 1222, 1223, 1224, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1242, 1244, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1254, 1255, 1256, 1258, 1259, 1261, 1263, 1267, 1268, 1270, 1271, 1273, 1276, 1278, 1279, 1280, 1281, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1297, 1300, 1301, 1302, 1304, 1305, 1308, 1310, 1311, 1313, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, 1329, 1330, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1339, 1340, 1341, 1342, 1347, 1349, 1351, 1352, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1364 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 771, 772, 775, 778, 779, 780, 781, 787, 791, 794, 795, 796, 798, 800, 803, 804, 805, 806, 808, 810, 811, 812, 813, 816, 818, 821, 823, 825, 828, 830, 832, 834, 855, 856, 858, 859, 860, 862, 865, 866, 869, 876 thuộc tờ bản đồ số 4, các thửa đất số 556, 558, 560, 562, 563, 564, 565, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 576, 580, 581, 583, 584, 585, 586 thuộc tờ bản đồ số 5; các thửa đất số 1303, 1305, 1307, 1311, 1316, 1319, 1325, 1328, 1330, 1335, 1336, 1339, 1340, 1345, 1347, 1354, 1355 thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa đất số 1277, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1285, 1290, 1291, 1293, 1294, 1296, 1297, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1319, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1330, 1331, 1332, 1333, 1335, 1337, 1338, 1339, 1340, 1343, 1344, 1346, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1361, 1362, 1363, 1365, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372 thuộc tờ bản đồ số 55, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 5, 8, 55, phường Mỹ Hào, 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 có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: giao 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 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 101.168,2m² 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 1309 thuộc tờ bản đồ số 2, các thửa đất số 776, 871, 892 thuộc tờ bản đồ số 4, các thửa đất số 2888, 2892 thuộc tờ bản đồ số 7, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 7, phường Mỹ Hào, 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 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, 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 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 1.139.359,9m² đất (gồm: 328.555,8m² đất cây xanh; 688.301,3m² đất công trình giao thông (trong đó đất xây dựng đường giao thông là 652.687,5m², đất bãi đỗ xe là 35.613,8m²); 687,4m² đất công trình thủy lợi; 17.663,4m² đất hạ tầng kỹ thuật; 104.152,0m² đất có mặt nước chuyên dùng).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại các thửa đất số 1220, 1225, 1229, 1230, 1232, 1240, 1241, 1243, 1245, 1246, 1252, 1257, 1260, 1262, 1264, 1265, 1266, 1269, 1272, 1274, 1275, 1277, 1282, 1289, 1296, 1298, 1299, 1303, 1306, 1315, 1317, 1323, 1326, 1328, 1331, 1343, 1344, 1345, 1348, 1350, 1354, 1356, 1358, 1360, 1362, 1365, 1366, 1367 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 770, 773, 774, 782, 783, 784, 785, 786, 788, 789, 790, 792, 797, 799, 801, 802, 809, 814, 815, 817, 819, 820, 822, 824, 826, 827, 831, 833, 835, 836, 837, 839, 840, 841, 842, 846, 847, 848, 850, 851, 852, 853, 857, 861, 863, 867, 872, 874, 877, 879, 883, 887, 889, 894 thuộc tờ bản đồ số 4, các thửa đất số 557, 559, 561, 566, 577, 578, 582 thuộc tờ bản đồ số 5; các thửa đất số 2880, 2881, 2882, 2883, 2885, 2886, 2889, 2891, 2896, 2898, 2902, 2906, 2907, 2910 thuộc tờ bản đồ số 7; các thửa đất số 1309, 1314, 1318, 1320, 1326, 1327, 1329, 1333, 1342, 1343, 1344, 1346, 1348, 1353, 1357 thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa đất số 1278, 1284, 1286, 1289, 1292, 1295, 1298, 1309, 1313, 1315, 1320, 1329, 1334, 1336, 1341, 1342, 1345, 1347, 1348, 1349, 1359, 1360, 1364, 1366 thuộc tờ bản đồ số 55, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 5, 7, 8, 55, phường Mỹ Hào, 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 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 18.603,4m² đất (gồm: 13.796,9m² đất xây dựng cơ sở văn hoá; 2.109,4m² đất xây dựng cơ sở y tế; 2.697,1m² đất xây dựng trụ sở cơ quan).

Vị trí khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh tại các thửa đất số 1307, 1312 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 838, 873, 885 thuộc tờ bản đồ số 4, các thửa đất số 1338, 1349 thuộc tờ bản đồ số 8, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 8, phường Mỹ Hào, 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 thứ nhất ngày 27/7/2025) thuê 315.891,8m² đất thuộc phường Mỹ Hào, 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, gồm:

a) Cho thuê 132.384,6m² đất thương mại, dịch vụ.

Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh thuê tại các thửa đất số 1253, 1346, 1363 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 881, 886, 891 thuộc tờ bản đồ số 4; các thửa đất số 2884, 2887, 2900, 2909 thuộc tờ bản đồ số 7; các thửa đất số 1324, 1334, 1351 thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa đất số 1316, 1318 thuộc tờ bản đồ số 55, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới thuê đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 7, 8, 55, phường Mỹ Hào, 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 cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: giao 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.

b) Cho thuê 183.507,2m² đất (gồm: 19.126,8m² đất xây dựng cơ sở y tế; 98.481,6m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 65.898,8m² đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao).

Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần phát triển Khu đô thị xanh thuê tại thửa đất số 1338 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 844, 854, 864, thuộc tờ bản đồ số 4; các thửa đất số 1304, 1306, 1312, 1337, 1341 thuộc tờ bản đồ số 8; thửa đất số 1312 thuộc tờ bản đồ số 55, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới thuê đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 8, 55, phường Mỹ Hào, 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 cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: giao 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 phường Mỹ Hào quản lý 48.548,5m² đất tại phường Mỹ Hào (gồm: 2.454,1m² đất có mặt nước dạng sông, 16.725,6m² đất công trình giao

thông, 2.872,6m² đất mặt nước chuyên dùng, 5.624,3m² đất trồng lúa, 20.871,9m² đất nghĩa trang, nghĩa địa).

Vị trí khu đất giao cho UBND phường Mỹ Hào tại các thửa đất số 1233, 1314, 1316 thuộc tờ bản đồ số 2; các thửa đất số 777, 793, 807, 829, 843, 845, 849, 868, 870, 875, 878, 880, 882, 884, 888, 890, 893 thuộc tờ bản đồ số 4, các thửa đất số 573, 574, 575, 579 thuộc tờ bản đồ số 5; các thửa đất số 2879, 2890, 2893, 2894, 2895, 2897, 2899, 2901, 2903, 2904, 2905, 2908 thuộc tờ bản đồ số 7; các thửa đất số 1308, 1310, 1313, 1315, 1317, 1331, 1332, 1350, 1352, 1356, thuộc tờ bản đồ số 8; các thửa đất số 1276, 1287, 1288, 1314, 1317 thuộc tờ bản đồ số 55, tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ số 2, 4, 5, 7, 8, 55, phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/8/2025.

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; 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 phường Mỹ Hào chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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; 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 (nếu có) 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 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; 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 để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 52/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh. 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 phường Mỹ Hào; 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. / *ngf*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2^L. *21*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hùng Nam