

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: 1369 /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày 14 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ
tại xã Yên Mỹ để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319**

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 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 519/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các văn bản 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 18/01/2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; số 1480/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Mỹ; số 543/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Yên Mỹ; số 20/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 về chấp thuận chủ trương đầu tư; số 2385/QĐ-UBND ngày 18/10/2022 về công nhận nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319 trên địa bàn xã Tân Lập và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; số 129/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về chấp thuận nhà đầu tư; số 988/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319"; số 852/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại 319; số 2534/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 về điều chỉnh

cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại 319;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 293/TTr-SNNMT ngày 23/9/2025 và Công văn số 2324/SNNMT-QHKH ngày 13/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0901093458 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu, ngày 11/01/2021; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thụ Thị, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam) 92.786,6m² đất tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319 như sau:

- 41.731,28m² đất ở nông thôn.

Vị trí, ranh giới tại các thửa đất số: 1076, 1077, 1079, 1081, 1085, 1086, 1087, 1088 thuộc tờ bản đồ số 23; thửa 1031, 1033, 1037, 1038, 1040 thuộc tờ bản đồ số 5 tỷ lệ 1/2000 tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục ngày 26/8/2025.

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

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 11/3/2072. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 44.173,34m² đất giao thông, cây xanh thể thao, hạ tầng kỹ thuật.

Vị trí, ranh giới tại các thửa đất số 1078, 1080, 1082, 1083, 1084, 1089 thuộc tờ bản đồ số 23; thửa đất số 1030, 1032, 1035, 1036, 1039 thuộc tờ bản đồ số 5 tỷ lệ 1/2000 tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục ngày 26/8/2025.

Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, duy trì vận hành và thực hiện bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

- 6.881,98m² đất mặt nước chuyên dùng.

Vị trí, ranh giới tại thửa đất số 1034 thuộc tờ bản đồ số 5 tỷ lệ 1/2000 tại xã Yên Mỹ tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục ngày 26/8/2025.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND xã Yên Mỹ, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng

Kinh tế xã Yên Mỹ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định số tiền phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí lệ phí (nếu có), 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).

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ 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.

4. UBND xã Yên Mỹ giám sát Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có); quản lý công trình thủy lợi theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ có trách nhiệm:

- 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 giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), đăng ký 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 giao, thuê, 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);

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Yên Mỹ và Công ty TNHH một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh thực hiện đầy đủ các cam kết theo Biên bản thỏa thuận ngày 15/10/2018 về việc thống nhất thông số kỹ thuật mặt cắt kênh T11 trạm bơm Chùa Tổng, kênh tưới trạm bơm Hào Xuyên; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm chức năng dẫn nước, tiêu thoát nước của kênh mương và công trình thủy lợi, bảo đảm chức năng phòng chống bão lũ; xác định khoảng lùi xây dựng đô thị bảo đảm phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi trong khu quy hoạch theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên và các quy định hiện hành khác có liên quan. Không được tự ý san lấp, thi công các hạng mục công trình thuộc ranh giới phạm vi bảo vệ

công trình thủy lợi (gồm phạm vi công trình và vùng phụ cận) trong khu đất dự án và khu vực liền kề dự án khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép. Trong trường hợp cần cải tạo, sửa chữa, sử dụng yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ phải xin phép cơ quan có thẩm quyền.

- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt. 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.

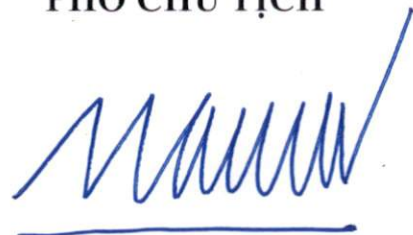
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch UBND xã Yên Mỹ; Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

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