

Số: **494** /QĐ-CTUBND

Hưng Yên, ngày **06** tháng **8** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên thuê đất (lần 8) tại xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên để thực hiện dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng

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 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 đất đai;

Căn cứ các Văn bản của Thủ tướng Chính phủ: Số 759/TTg-KTN ngày 20/5/2009 về việc mở rộng khu công nghiệp Phố Nối A và điều chỉnh diện tích Khu công nghiệp Yên Mỹ II, tỉnh Hưng Yên; số 62/TTg-KTN ngày 10/01/2014, số 1154/TTg-NN ngày 13/9/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

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 số 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 đất đai; Quyết định số 3038/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng tại huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên";

Căn cứ Nghị quyết số 686/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 635/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Văn Lâm; số 1793/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 về việc mở rộng Khu công nghiệp Phố Nối

A; số 2147/QĐ-UBND ngày 22/10/2009 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng; số 720/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng - tỷ lệ 1/2000; số 2137/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 8467177876 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 09/7/2010, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 11/12/2020;

Căn cứ các Công văn của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: Số 459/BQL-QHXD ngày 20/5/2021 về việc điều chỉnh cục bộ ranh giới lô đất CN8 KCN Phố Nối A mở rộng; số 526/BQL-QHXD ngày 11/5/2022 về việc chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Phố Nối A mở rộng; số 87/QĐ-BQL ngày 03/7/2024 phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới lô đất DCA và KT-BT thuộc KCN Phố Nối A Mở rộng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 45/TTr-SNNMT ngày 23/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên thuê đất (lần 8) tại xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên để thực hiện dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng như sau:

Cho Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 0900227074 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 20/5/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2024; địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên) thuê 225.092,6m² (Hai trăm hai mươi lăm nghìn không trăm chín mươi hai phẩy sáu mét vuông) đất tại xã Lạc Đạo (trước là xã Lạc Đạo và xã Minh Hải, huyện Văn Lâm), tỉnh Hưng Yên để thực hiện dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng.

Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 15/01/2054.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 13 xã Lạc Đạo, số 01, số 06 xã Minh Hải, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 14/3/2025 (thông tin địa chính xác định theo đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trước sắp xếp).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp không phải nộp tiền thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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 theo khoản 9 Điều 255 Luật Đất đai.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Thực hiện theo Quyết định của cấp có thẩm quyền quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh.

2. Giao 72,6m² đất trồng lúa tại xã Lạc Đạo cho UBND xã Lạc Đạo quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 13 xã Lạc Đạo do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 14/3/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp UBND xã Lạc Đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, phối hợp UBND xã Lạc Đạo 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 TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên theo quy định.

2. UBND xã Lạc Đạo thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên theo quy định; theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, xử lý nghiêm vi phạm (nếu có) theo quy định.

3. Sở Tài chính hướng dẫn việc xác định và thu 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.

4. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định, thông báo và thu tiền thuê đất, hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

5. Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên 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), bảo vệ môi trường và thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo Điều 202 Luật Đất đai, Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định phê duyệt dự án; nộp tiền thuê đất và 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. Đất được cho thuê 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 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.

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

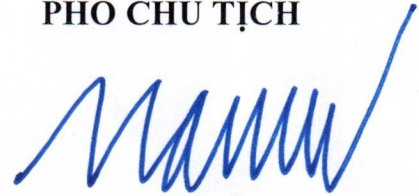
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Hưng Yên; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND xã Lạc Đạo; Công ty TNHH phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm 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