

Hưng Yên, ngày 24 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên tại thị trấn Như Quỳnh và xã Đình Dù, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1846/TTg-NN ngày 29/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 342/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt các dự án có sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha trên địa bàn tỉnh năm 2021 và chấp thuận dự án thu hồi đất tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1254/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Văn Lâm; số 987/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh; số 1539/QĐ-UBND ngày 02/07/2021 phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;



*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000682 của UBND tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 25/03/2015; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000682 do UBND tỉnh cấp ngày 25/03/2015;*

*Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: Số 1392/UBND-KT1 ngày 30/08/2011 về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh, huyện Văn Lâm; số 2156/ UBND-TH ngày 20/12/2011 về việc thay đổi chủ đầu tư thực hiện Dự án " Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh" của Công ty Cổ phần thương mại Hoàng Vương;*

*Căn cứ Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của UBND huyện Văn Lâm về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 151/TTr-STNMT ngày 21/3/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh như sau:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0900739227 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 29/11/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29/01/2019*) 211.983m<sup>2</sup> (*Hai trăm mười một nghìn chín trăm tám mươi ba mét vuông*) đất, trong đó: 190.717,5 m<sup>2</sup> đất (gồm: 104.431 m<sup>2</sup> đất ở, 78.162 m<sup>2</sup> đất giao thông, 8.124,5 m<sup>2</sup> đất để trồng cây xanh, vườn hoa) thuộc địa phận thị trấn Như Quỳnh; 21.265,5 m<sup>2</sup> đất (gồm: 12.134m<sup>2</sup> đất ở, 6.839,5 m<sup>2</sup> đất giao thông, 2.292 m<sup>2</sup> đất để trồng cây xanh, vườn hoa) thuộc địa phận xã Đình Dù, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh.

Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 05, số 06, số 07, số 08, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Như Quỳnh; các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 01, số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Đình Dù, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/3/2022.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định giao đất đến ngày 25/3/2065.

Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở;
- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất giao thông, đất để trồng cây xanh, vườn hoa (sau khi xây dựng hoàn thành, nghiêm

thu và quyết toán xong bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành).

2. Cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0900739227 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 29/11/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29/01/2019*) thuê 21.017,8 m<sup>2</sup> (*Hai mươi mốt nghìn không trăm mười bảy phẩy tám mét vuông*) đất, gồm: 14.382,5 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích công cộng và 6.635,3 m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thuộc địa phận xã Đình Dù, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh.

Vị trí, ranh giới khu đất cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên thuê được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Đình Dù, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/3/2022.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến ngày 25/3/2065.

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

3. Diện tích còn lại 48 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng thuộc địa phận thị trấn Như Quỳnh giao cho UBND thị trấn Như Quỳnh quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất giao cho UBND thị trấn Như Quỳnh quản lý được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 05, tỷ lệ 1/2000, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/3/2022.

4. Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, thuê; công trình xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện ... theo quy định pháp luật.

- Thực hiện cam kết tiếp tục phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Lâm hoàn thành giải phóng mặt bằng để làm thủ tục xin giao, thuê đất đối với phần diện tích còn lại của dự án xong trước ngày 15/9/2022.

- Triển khai dự án đúng tiến độ được ghi trong quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp đất được giao 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 phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; 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 và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

**Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:**



1. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Văn Lâm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Như Quỳnh và UBND xã Định Dù chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh 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 Hoàng Vương Hưng Yên; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên.

2. Cục Thuế tỉnh xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất; thông báo cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Như Quỳnh và xã Định Dù; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.✓

Nơi nhận: ngf

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2L.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN**

Số:2208/QĐ-UBND

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

Hưng Yên, ngày 28 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Văn bản số 1846/TTg-NN ngày 29/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 182/NQ-HĐND ngày 16/3/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1196/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Văn Lâm; số 987/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 về việc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh; số 1539/QĐ-UBND ngày 02/07/2021 phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000682 của UBND tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 25/03/2015; Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000682 do UBND tỉnh cấp ngày 25/03/2015;*

*Căn cứ Thông báo số 292/TB-UBND ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh về việc xử lý, giải quyết một số vụ việc khó khăn, vướng mắc về đất đai trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: Số 1392/UBND-KT1 ngày 30/08/2011 về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh, huyện Văn Lâm; số 2156/ UBND-TH ngày 20/12/2011 về việc thay đổi chủ đầu tư thực hiện Dự án " Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh" của Công ty Cổ phần thương mại Hoàng Vương;*

*Căn cứ Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của UBND huyện Văn Lâm về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 581/TTr-STNMT ngày 12/9/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh như sau:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0900739227 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 29/11/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29/01/2019*) 24.410m<sup>2</sup> (*Hai mươi bốn nghìn bốn trăm mười mét vuông*) đất, trong đó: 14.350,19 m<sup>2</sup> đất ở, 9.036,01 m<sup>2</sup> đất giao thông, 964,8 m<sup>2</sup> đất cây xanh-MN-TDTT-ĐX, 59 m<sup>2</sup> đất để trồng cây xanh thuộc địa phận thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở và dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh.

Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 05, số 06, số 07, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/9/2022.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định giao đất đến ngày 25/3/2065.

Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở;
- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất giao thông, đất để trồng cây xanh, đất cây xanh-MN-TDTT-DX (sau khi xây dựng hoàn thành, nghiệm thu và quyết toán xong bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành).

**2. Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên có trách nhiệm:**

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao, thuê; công trình xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện ... theo quy định pháp luật.

- Thực hiện cam kết tiếp tục phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Lâm hoàn thành giải phóng mặt bằng để làm thủ tục xin giao, thuê đất đối với phần diện tích còn lại của dự án xong trước ngày 18/02/2023.

- Triển khai dự án đúng tiến độ được ghi trong quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp đất được giao 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 phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; 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 và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

**Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Văn Lâm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Như Quỳnh chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trình UBND tỉnh 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 Hoàng Vương Hưng Yên; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên.

2. Cục Thuế tỉnh xác định tiền sử dụng đất; thông báo cho Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

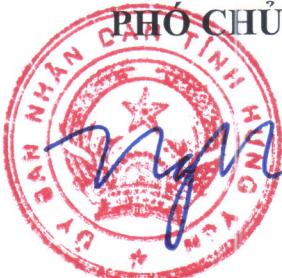
3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND thị trấn Như Quỳnh; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *vn*

*Nơi nhận:* *ngf*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT2<sup>L</sup>.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Hùng Nam*