

Số: **506**/QĐ-UBND

Xuân TrúC, ngày **18** tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1 tại xã Xuân TrúC, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN TRÚC

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 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ 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 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-BNNMT ngày 24/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1”;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1391/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi; Số 1076/QĐ-UBND ngày 12/05/2025 về việc phê duyệt quy hoạch 1/2000 dự án; Số 07/QĐ-UBND ngày 25/09/2025 về việc chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1;

Căn cứ Công văn số 563/UBND-KT2 ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu trong Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt cho 104 xã, phường đến khi Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Xuân Trúc từ số 1813/QĐ-UBND đến số 1846/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 về việc thu hồi đất tại thôn Cù Tu, xã Xuân Trúc để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1;

Căn cứ các Công văn: số 46/C.Ty-QLN ngày 23/02/2026 của Công ty TNHH MTV KTCT Thủy Lợi tỉnh Hưng Yên; số 1052/SNNMT-CCTL ngày 24/02/2026 của Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hưng Yên; số 855/STC-TCDNKTTT&TN ngày 26/02/2026 của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên; số 221/BQL-ĐT ngày 27/02/2026 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên;; số 910/SXD-QHKT&PTĐT ngày 03/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên; về việc thẩm định điều kiện thuê đất của Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01- Giai đoạn 1;

Căn cứ Đơn đề nghị giao đất, thuê đất số 03/VGC-HY ngày 19/01/2026 của Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên về việc đề nghị giao đất, thuê đất;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Xuân Trúc tại Tờ trình số 159/TTr-KT ngày 18/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1 tại xã Xuân Trúc, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Cho Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0901129785 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hưng Yên (Nay là Sở Tài

chính) đăng ký lần đầu ngày 10/11/2022, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 17/11/2025) thuê 42.016m² (bốn mươi hai nghìn không trăm mười sáu mét vuông) đất Khu công nghiệp đã được UBND xã thu hồi để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 01 – Giai đoạn 1 bao gồm: đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: 21.188,6 m²; đất đường giao thông: 9.071,0 m²; đất cây xanh: 11.756,4 m², thuộc địa bàn quản lý của xã Xuân Trúc, tỉnh Hưng Yên.

2. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp số 01 - giai đoạn 1 trên địa bàn xã Yên Mỹ và xã Xuân Trúc, tỉnh Hưng Yên.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 25/9/2075.

4. Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên thuê tại thửa số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41 thuộc tờ bản đồ số 1 tỷ lệ 1/2000 bộ bản đồ VLAP xã Xuân Trúc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên trích lục bản đồ địa chính khu đất và danh sách các thửa đi kèm ngày 31/10/2025.

5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

6. 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.

7. Về miễn tiền thuê đất: Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên được miễn tiền thuê đất 14 năm kể từ ngày được UBND xã ban hành Quyết định cho thuê đất (gồm miễn tiền thuê đất 03 năm trong thời gian xây dựng cơ bản; miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản); Đối với đất hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong Khu công nghiệp, chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất, cụ thể:

- Diện tích 21.188,6 m² đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: Cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Diện tích 20.827,4 m² đất hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong Khu công nghiệp (gồm 9.071,0 m² đất giao thông; 11.756,4 m² đất cây xanh): Cho thuê đất không phải nộp tiền thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế thực hiện các nội dung sau:

- Chuyển Phiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan Thuế cơ sở 4 tỉnh Hưng Yên.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai khu vực để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tham mưu UBND xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên; hướng dẫn và kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước; quản lý công trình thủy lợi trong ranh giới Khu công nghiệp theo quy định.

- Tham mưu việc tổ chức thu hồi đất và giải phóng mặt bằng khu đất nằm trong ranh giới dự án chưa giải phóng mặt bằng xong; Giám sát việc quản lý sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định thuê đất của UBND tỉnh và UBND xã và đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; xử lý nghiêm vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và lĩnh vực quản lý nhà nước theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý cụm công nghiệp và pháp luật đầu tư.

2. Cơ quan Thuế cơ sở 4 tỉnh Hưng Yên thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất, một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản; hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

- Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã Xuân Trúc và các cơ quan có liên quan; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

3. Văn phòng đăng ký đất đai khu vực:

Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

- Nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

- 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 và bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các cam kết về việc đảm bảo các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng và các cam kết với cơ quan quản

lý công trình thủy lợi đảm bảo cung cấp, tiêu thoát nước và các cam kết khác với địa phương (nếu có).

- Liên hệ với các cơ quan có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá đất, nộp tiền thuê đất 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.

- Triển khai dự án đúng tiến độ ghi trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Trường hợp đất được giao 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 thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 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 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 và 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 HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Hưng Yên; Công ty cổ phần Viglacera Hưng Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở NN&MT tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

(để báo cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Đặng Sỹ Quang

