

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÌNH ĐỊNH

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

Số: 651/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Cồn Nhất (Giai đoạn 1) tại xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 Nghị Quyết số 777/2025/NQ-HĐND ngày 12/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Cồn Nhất;

Căn cứ Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Kiến Xương;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 33/TTr-KT ngày 29 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Sơn Thái Bình (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1001198925 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 13/9/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 09/01/2023; địa chỉ trụ sở chính: số 79A, đường Lê Lợi, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) thuê 149.053,9 m² đất tại xã Bình Định, tỉnh Hưng Yên, đã được Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Kiến Xương xác nhận hoàn thành việc giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 43/XN-CNPTQĐKVKX ngày 12/12/2025.

Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp (Xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cồn Nhất - Giai đoạn 1);

Trong đó:

- Diện tích đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:	87.724,3 m ²
- Diện tích đất giao thông:	19.482,4 m ²
- Diện tích đất cây xanh:	32.713,9 m ²
- Diện tích đất công trình hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải):	7.529,4 m ²
- Diện tích đất hồ nước phòng cháy chữa cháy:	1.603,9 m ²

Thời gian thuê đất: Đến hết ngày 21 tháng 5 năm 2074 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Cồn Nhất).

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính xã Nam Bình đo đạc bổ sung tháng 6 năm 2025 (số 250599-1 Tờ bản đồ số 7, số 250599-2 Tờ bản đồ số 8), tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần Trắc địa - Xây dựng và Thương mại Tuấn Kiệt lập tháng 6/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Bình duyệt ngày 25/6/2025.

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

Phương thức 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.

Việc miễn tiền thuê đất:

+ Đối với phần diện tích 87.724,3m² đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt kể từ ngày có quyết định cho thuê

đất đến hết tháng 03 năm 2026 (theo tiến độ xây dựng cơ bản của dự án) và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 2024; khoản 2, khoản 3 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điều 25 Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

+ Đối với diện tích $61.329,6m^2$ đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm: $19.482,4m^2$ đất giao thông, $32.713,9m^2$ đất cây xanh, $7.529,4m^2$ đất công trình hạ tầng kỹ thuật, $1.603,9m^2$ đất hồ nước phòng cháy chữa cháy): Không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Giá tiền thuê đất phải nộp: 700.000 đồng/ m^2 ; Số tiền thuê đất hằng năm phải nộp tại thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất sau khi đã hết thời gian được miễn tiền thuê đất là tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm quyết định cho thuê đất sau khi điều chỉnh tiền thuê đất theo quy định.

Đối với phần diện tích còn lại: $18.221,3m^2$ (đất ngoài quy hoạch dự án) trong tổng diện tích đã thu hồi: Giao UBND xã Bình Định quản lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã

- Ký hợp đồng thuê đất, tham mưu Ủy ban nhân dân xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

- Kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt, việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này của Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên:

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định, ban hành thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước của Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có); trường hợp không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.



3. Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp phí, lệ phí theo quy định; giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có);
- Thực hiện đưa vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất.

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở đất đai theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thuế tỉnh Hưng Yên, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên, các tổ chức, cá nhân có liên quan và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để bc);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT (2).P



CHỦ TỊCH

Vũ Quốc Nam