

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 100 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 10 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị trung tâm mới xã Vạn An, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

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 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 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; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: số 2304/QĐ-BTNMT ngày 23/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ và số 3380/QĐ-BNNMT ngày 23/8/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 676/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; số 30/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An. *h*

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 93/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về chấp thuận Chủ trương đầu tư; số 16/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 về chấp thuận Nhà đầu tư và số 858/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu chức năng thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 10375/TTr.SNNMT-QLĐĐ ngày 07/8/2026 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị trung tâm mới xã Vạn An, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 1) 16.629,7 m² đất tại xã Vạn An, tỉnh Nghệ An cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị trung tâm mới thị trấn Nam Đàn theo quy hoạch và pháp luật, cụ thể như sau:

1. Giao **10.589,1 m²** đất ở (gồm: 1.476,8 m² đất quy hoạch nhà ở biệt thự; 8.321,3 m² đất quy hoạch nhà ở liền kề; 791,0 m² đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định này. Trong đó, người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở, nhà ở được sử dụng ổn định lâu dài.

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

- Phương thức giao đất theo kết quả: Không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được giao, thuê (đợt 1) được xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 331/2026/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30/7/2026.

2. Giao **6.040,6 m²** đất giao thông (sử dụng vào mục đích công cộng).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi xây dựng xong theo quy hoạch, yêu cầu Chủ đầu tư bàn giao lại cho UBND xã Vạn An để quản lý, sử dụng theo quy định;

- Phương thức giao đất theo kết quả: Không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được giao, thuê (đợt 1) được xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 331/2026/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30/7/2026.

(chi tiết các thửa đất có phụ lục kèm theo) *h*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định giá đất theo đúng quy định pháp luật; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát theo quy định.

- Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định số tiền sử dụng đất, số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Giao Thuế tỉnh Nghệ An:

- Xác định, thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát theo đúng quy định pháp luật.

- Xác nhận nội dung hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi Sở Nông Nghiệp và Môi trường để cấp GCN QSD đất cho Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý dự án đầu tư đối với dự án và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý dự án đầu tư đối với dự án và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

5. Giao UBND xã Vạn An:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát theo quy định của pháp luật. Khẩn trương hoàn thành thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phần diện tích còn lại (hoàn thành trong năm 2026).

- Khẩn trương hoàn thành việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng dự án theo đề nghị của Chủ đầu tư đảm bảo theo đúng quy định pháp luật (hoàn thành trong năm 2026).

6. Yêu cầu Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 2 Quyết định này; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng

đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khẩn trương lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với phần diện tích đã hoàn thành công tác GPMB theo đúng quy định; tập trung nguồn lực, khẩn trương triển khai thực hiện dự án sau khi được giao đất, cho thuê đất; không được để đất trống, triển khai cầm chừng.

- Triển khai thực hiện Dự án trên thực địa sau khi đảm bảo các quy định, hoàn thành đưa Dự án vào hoạt động theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Thực hiện đúng các nội dung có liên quan được UBND tỉnh giao tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh, UBND xã Vạn An và Công ty Cổ phần tập đoàn Thiện Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Nghệ An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND tỉnh
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- CVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**
Phùng Thành Vinh