

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 113 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa thuê đất (hạng mục công trình chợ) và điều chỉnh Quyết định cho thuê đất (đối với hạng mục bến xe thành nhà dịch vụ, kho) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở khu vực Đồng Nội tại xã Quỳnh Phú, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 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 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 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 Nông nghiệp và Môi trường 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 30/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh về 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 về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; số 47/2026/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND tỉnh quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai;

đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11484/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 26 tháng 8 năm 2026 về việc cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa thuê đất (hạng mục công trình chợ) và điều chỉnh Quyết định cho thuê đất (đối với hạng mục bến xe thành nhà dịch vụ, kho) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở khu vực Đồng Nội tại xã Quỳnh Phú, tỉnh Nghệ An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa (mã số doanh nghiệp 0301648242; Khối Bắc Mỹ, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An) thuê 4.553,0 m² đất chợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở khu vực Đồng Nội tại xã Quỳnh Phú, tỉnh Nghệ An.

- Mục đích sử dụng đất: Đất chợ (xây dựng chợ);
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 06/6/2061 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư);
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;
- Phương thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không thông qua đấu giá QSD đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;
- Việc miễn giảm tiền thuê đất: Không thuộc đối được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;
- Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 754/2021/BĐ ĐC/VPĐK được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 13/12/2021.

2. Điều chỉnh khoản 2, Điều 1 Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Quyết định: số 411/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 và số 412/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh. Cụ thể như sau:

- Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh ghi:

“1. Cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa thuê 3.339,6 m² đất tại xã Tiến Thủy, huyện Quỳnh Lưu (gồm: 49,9 m² đất để sử dụng vào mục đích đất năng lượng (xây dựng trạm biến áp) và 3.289,7 m² đất để sử dụng vào mục đích giao thông (xây dựng bến xe)) và 2.291,0 m² đất tại xã Quỳnh Nghĩa, huyện Quỳnh Lưu để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (xây dựng khu dịch vụ thương mại).”

- Nội dung sau điều chỉnh thành:

“1. Cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa thuê 5.630,6 m² đất tại xã Quỳnh Phú, tỉnh Nghệ An gồm: 49,9 m² đất để sử dụng vào mục đích đất năng lượng (xây dựng trạm biến áp) 3.289,7 m² đất để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (xây dựng Nhà dịch vụ + kho) và 2.291,0 m² đất để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (xây dựng khu dịch vụ thương mại)”

- Các nội dung khác tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. 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 TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa theo quy định.

- Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định tiền thuê 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. Thuế tỉnh Nghệ An:

- Xác định, thông báo cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

- Thu tiền thuê đất của Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa theo đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp với Sở Nông Nghiệp và Môi trường trong việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án để có cơ sở cấp GCN QSD đất cho Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa theo quy định.

3. Các Sở: Tài chính, 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.

4. UBND xã Quỳnh Phú:

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 TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa 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).

5. Yêu cầu Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa:

Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều

2 Quyết định này; nộp các nghĩa vụ tài chính 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.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Quỳnh Phú và Giám đốc Công ty TNHH Kỹ nghệ Đại Bách Khoa 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).



Phùng Thành Vinh