SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 2026-09-25T15:23:35+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 123 /QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất cho Công ty TNHH Nhà ở Trường An để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Vinh Phú, 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 Luật nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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 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. số 47/2026/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 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 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-BCA-H02 ngày 26/01/2026 của Bộ Công an chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12591/TTr.SNNMT-QLĐĐ ngày 18/9/2026 về việc giao đất cho Công ty TNHH Nhà ở Trường An để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 15.000,6 m^2 đất tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An cho Công ty TNHH Nhà ở Trường An để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân theo quy hoạch và pháp luật, cụ thể như sau:

1. Giao 7.905,0 m^2 đất ở tại đô thị để xây dựng nhà ở xã hội và các công trình hạng mục phục vụ trực tiếp cho các cư dân có căn hộ nhà ở xã hội.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư được miễn tiền sử dụng đất, không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở;

- Thời hạn sử dụng đất 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất cho Nhà đầu tư (*theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư*);

- Phương thức sử dụng đất: Giao đất không qua đấu giá QSD đất, không qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 26/8/2026 (*Chi tiết các thửa đất có phụ lục kèm theo*).

2. Giao 1.970,1 m^2 đất ở tại đô thị để xây dựng nhà ở thương mại.

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

- Thời hạn sử dụng đất 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất cho Nhà đầu tư (*theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư*);

- Phương thức sử dụng đất: Giao đất không qua đấu giá QSD đất, không qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

- Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 26/8/2026 (*Chi tiết các thửa đất có phụ lục kèm theo*).

3. Giao 5.125,5 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 phường Vinh Phú 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 xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 26/8/2026 (*Chi tiết các thửa đất có phụ lục kèm theo*).

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 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 Nhà ở Trường An theo quy định;

- Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các khoản nghĩa vụ khác liên quan dự án (*nếu có*);

- 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 TNHH Nhà ở Trường An nộp tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, phí, lệ phí (*nếu có*) theo quy định;

- Thu tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa của Công ty TNHH Nhà ở Trường An theo đúng quy định pháp luật;

- Xác nhận nội dung hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa gửi Sở Nông Nghiệp và Môi trường để có cơ sở thực hiện việc cấp GCN QSD đất, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Nhà ở Trường An theo quy định.

3. Giao 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. Giao UBND phường Vinh 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 Nhà ở Trường An theo quy định của pháp luật. Giám sát việc thực hiện bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đối với đất chuyên trồng lúa nước theo Phương án của Chủ đầu tư.

5. Yêu cầu Công ty TNHH Nhà ở Trường An:

- 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; Thực hiện bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đối với đất chuyên trồng lúa nước theo đúng Phương án đã lập. 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;

- Tập trung nguồn lực, khẩn trương triển khai thực hiện dự án sau khi được giao đất tại thực địa đảm bảo hoàn thành và đưa Dự án đi vào hoạt động theo tiến độ đã được phê duyệt.

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 Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Vinh Phú và Người đại diện pháp luật Công ty TNHH Nhà ở Trường An 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

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

BIỂU TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT

Dự án: Khu nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An do Công ty TNHH Nhà ở Trường An làm chủ đầu tư

TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Tờ Đo đạc bổ sung	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	32	1096	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	90,4	Nhà ở thương mại
2	32	1097	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	101,3	Nhà ở thương mại
3	32	1098	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	101,1	Nhà ở thương mại
4	32	1099	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	94,4	Nhà ở thương mại
5	32	1100	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	83,0	Nhà ở thương mại
6	32	1101	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	82,5	Nhà ở thương mại
7	32	1102	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	82,5	Nhà ở thương mại
8	32	1103	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	82,5	Nhà ở thương mại
9	32	1104	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	82,5	Nhà ở thương mại
10	32	1105	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	83,1	Nhà ở thương mại
11	32	1106	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
12	37	1107	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
13	37	1108	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
14	37	1109	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
15	37	1110	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
16	37	1111	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
17	37	1112	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,5	Nhà ở thương mại
18	37	1113	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	88,9	Nhà ở thương mại
19	37	1114	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	99,9	Nhà ở thương mại
20	37	1115	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	100,2	Nhà ở thương mại
21	37	1116	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	94,3	Nhà ở thương mại
Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại				**1.970,1**	
22	37	1094	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	7.905,0	Nhà ở xã hội
Tổng diện tích đất nhà ở xã hội				**7.905,0**	
23	37	1095	Số 375/2026/ĐĐBS/VPĐK	5.125,5	Đường giao thông
Tổng diện tích đường giao thông				**5.125,5**	
Tổng diện tích giao đất				**15.000,6**	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN