SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 2026-11-05T14:42:34+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 146 /QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm 26 khu đất cho thuê đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An đang quản lý

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/072024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/ 06/2024 quy định về giá 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 ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/07/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ quy định về cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ các Quyết định: số 64/2024/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Nghệ An; số 66/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An sửa đổi, thay thế một số nội dung của Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An; số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22/06/2026 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026; số 90/QĐ-UBND ngày 27/07/2026 về việc phê duyệt Danh mục các khu đất cho thuê ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 14464/TTr-SNNMT ngày 21/10/2026 về việc đề nghị phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn năm 2026 đối với 26 khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An đang quản lý.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất, tài sản ngắn hạn đối với 26 (hai mươi sáu) khu đất tại các xã/phường: Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Hưng, Cửa Lò, Vạn An, Nghi Lộc, Lam Thành, Quế Phong, Hưng Nguyên,

Đô Lương, Tân Kỳ, Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An đang quản lý với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm, cụ thể như sau:

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Trưởng Thuế Nghệ An; Chủ tịch UBND các xã/phường: Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Hưng, Cửa Lò, Vạn An, Nghi Lộc, Lam Thành, Quế Phong, Hưng Nguyên, Đô Lương, Tân Kỳ, Quỳ Hợp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- CVP UBND tỉnh;
- PVP(KT) UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT,NN(TP,Q.Tuấn).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phùng Thành Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

PHỤ LỤC: MỨC GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ NGẮN HẠN NĂM 2026

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
I	**Các khu đất chuyển từ năm 2025**											
1	Khu đất (thu hồi Vnam-Asean) tại phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò - Phường Cửa Lò	555	7	2232,5	**TMD**	3.398.241	0,80	1	60.692.584,26	-	60.692.584,26	Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 11/2021/TT PTQĐ được duyệt ngày 19/7/2021
					SKC	2.718.593	0,80	1	48.554.067,41	-	48.554.067,41	
2	Khu đất tại Phường Nghi Hải, Cửa Lò - Phường Cửa Lò	558	8	2600,3	**TMD**	3.365.067	0,80	1	70.001.469,76	-	70.001.469,76	Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 42/2022/TT PTQĐ được duyệt ngày 06/6/2022
					SKC	2.692.054	0,80	1	56.001.175,81	-	56.001.175,81	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
3	Khu đất tại xã Thượng Tân Lộc, huyện Nam Đàn (thu hồi xưởng chế biến quặng mangan) - Xã Vạn An			12978,8	**TMD**	150.000	0,80	1	15.574.560,00	-	15.574.560,00	Trích lục BĐĐC số 276/BĐ.ĐC được phê duyệt ngày 21/10/2008
					SKC	120.000	0,80	1	12.459.648,00	-	12.459.648,00	
4	Khu đất tại xã Nghi Vạn (thu hồi của Công ty TNHH VLXD Tâm Tâm Anh) - Xã Nghi Lộc	258	1	53507,2	**TMD**	500.000	0,80	1	214.028.800,00	-	214.028.800,00	Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 54/2024/TT PTQĐ được duyệt ngày 26/7/2024
					SKC	400.000	0,80	1	171.223.040,00	-	171.223.040,00	
II	**Các khu đất mới đề xuất**											
1	Trạm y tế Hưng Nghĩa - Xã Lam Thành			1401,00	**TMD**	1.121.168	0,65	1	10.209.916,39	14.419.416,00	24.629.332,39	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
					SKC	896.934	0,65	1	8.167.933,11	14.419.416,00	22.587.349,11	
2	Cơ sở thực hành của trường Đại học Kinh tế tại phường Thành Vinh (p. Đông Vĩnh cũ)	14	tờ 12 Phường Đông Vĩnh cũ	1125,10	**TMD**	2.290.568	0,75	1	19.328.385,43	-	19.328.385,43	
					SKC	1.832.454	0,75	1	15.462.708,34	-	15.462.708,34	
3	Cơ sở thực hành của trường Đại học Kinh tế tại phường Vinh Hưng (p. Nghi Kim cũ)		tờ 24 nghi kim cũ	10335,30	**TMD**	1.750.000	0,75	1	135.650.812,50	80.113.371,71	215.764.184,21	
					SKC	1.400.000	0,75	1	108.520.650,00	80.113.371,71	188.634.021,71	
4	Đội thanh tra giao thông số 4 - Xã Quế Phong			1560,40	**TMD**	1.498.808	0,25	1	5.846.850,01	243.974.478,00	249.821.328,01	Trích lục BĐĐC số 24/2013/B

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
					SKC	1.199.046	0,25	1	4.677.480,01	243.974.478,00	248.651.958,01	ĐĐC ngày 25/4/2013
5	Trạm y tế Hưng Mỹ - Xã Hưng Nguyên			3415,00	**TMD**	907.767	0,65	1	20.150.157,98	46.240.925,02	66.391.083,00	
					SKC	726.214	0,65	1	16.120.126,39	46.240.925,02	62.361.051,41	
6	Trường tiểu học Hưng Mỹ - Xã Hưng Nguyên			6463,00	**TMD**	773.027	0,65	1	32.474.477,76	68.432.597,46	100.907.075,22	
					SKC	618.422	0,65	1	25.979.582,21	68.432.597,46	94.412.179,67	
7	Trường Mầm non Lê Mao - Phường Thành Vinh			330,10	**TMD**	15.829.522	0,85	1,05	46.636.027,52	133.259.975,20	179.896.002,72	44/2022/BĐĐC/VPĐK ngày 24/2/2022

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
					SKC	12.663.618	0,85	1,05	37.308.822,02	133.259.975,20	170.568.797,22	
8	Trạm DVNN Đô Lương cơ sở 1 tại Xóm 1 Văn Sơn, Xã Đô Lương, Tỉnh Nghệ An (Trạm TT & BVTV cũ)			1501,90	**TMD**	5.037.019	0,80	1	60.520.790,69	7.794.886,00	68.315.676,69	
					SKC	4.029.615	0,80	1	48.416.632,55	7.794.886,00	56.211.518,55	
9	Trạm DVNN Tân Kỳ cơ sở 1 tại khối 3, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An (Trạm khuyến nông cũ)			921,80	**TMD**	2.079.938	0,80	1	15.338.294,79	19.034.290,00	34.372.584,79	
					SKC	1.663.950	0,80	1	12.270.635,83	19.034.290,00	31.304.925,83	
10	Trạm DVNN Tân Kỳ cơ sở 3 tại khối 3, xã Tân Kỳ, tỉnh			705,00	**TMD**	3.952.492	0,80	1	22.292.054,88	2.173.534,00	24.465.588,88	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
	Nghệ An (Trạm BVTV cũ)				**SKC**	3.161.994	0,80	1	17.833.643,90	2.173.534,00	20.007.177,90	
11	Trạm DVNN Nam Đàn cơ sở 1 tại khối Quang Trung, xã Vạn An, tỉnh Nghệ An			748,00	**TMD**	3.750.000	0,65	1	18.232.500,00	26.623.856,82	44.856.356,82	
					SKC	3.000.000	0,65	1	14.586.000,00	26.623.856,82	41.209.856,82	
12	Trạm DVNN Nam Đàn cơ sở 2 tại khối Nam Bắc Sơn, xã Vạn An, tỉnh Nghệ An (Trạm thú y cũ)			1364,00	**TMD**	4.035.266	0,80	1	44.032.822,59	6.892.519,61	50.925.342,20	
					SKC	3.228.213	0,80	1	35.226.258,07	6.892.519,61	42.118.777,69	
13	Trạm DVNN Vinh cơ sở 1 tại số 04 đường Nguyễn Duy			618,00	**TMD**	11.250.000	0,80	1	55.620.000,00	57.430.164,00	113.050.164,00	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
	Trinh, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An				**SKC**	9.000.000	0,80	1	44.496.000,00	57.430.164,00	101.926.164,00	
14	Trạm DVNN Vinh cơ sở 2 số 144 đường Nguyễn Sỹ Sách, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An			474,20	**TMD**	17.500.000	0,85	1	70.537.250,00	6.013.464,60	76.550.714,60	
					SKC	14.000.000	0,85	1	56.429.800,00	6.013.464,60	62.443.264,60	
15	Trạm DVNN Vinh cơ sở 3 tại khối Hiếu Hạp, phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An			600,00	**TMD**	6.000.000	0,80	1	28.800.000,00	2.315.174,40	31.115.174,40	
					SKC	4.800.000	0,80	1	23.040.000,00	2.315.174,40	25.355.174,40	
16	Trạm DVNN Vinh cơ sở 4 tại khối Hồng Phong, phường			17861,70	**TMD**	2.477.030	0,75	1	331.829.750,63	6.600.000,00	338.429.750,63	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
	Cửa Lò, tỉnh Nghệ An				**SKC**	1.981.624	0,75	1	265.463.800,51	6.600.000,00	272.063.800,51	
17	Trạm DVNN Quỳ Hợp cơ sở 2 tại khối Đông Hồ, xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An (Trạm chăn nuôi thú y cũ)			632,00	**TMD**	769.792	0,25	1	1.216.271,36	5.380.534,94	6.596.806,30	
					SKC	615.834	0,25	1	973.017,09	5.380.534,94	6.353.552,03	
18	Trạm DVNN Quỳ Hợp cơ sở 3 tại khối Đông Hồ, xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An (Trạm BVTV cũ)			534,00	**TMD**	1.278.630	0,25	1	1.706.971,05	3.520.000,00	5.226.971,05	
					SKC	1.022.904	0,25	1	1.365.576,84	3.520.000,00	4.885.576,84	
19	Trạm DVNN Quỳ Hợp cơ sở 4 tại khối 10, xã Quỳ Hợp, tỉnh			669,00	**TMD**	1.859.026	0,25	1	3.109.220,99	12.121.629,52	15.230.850,51	

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
	Nghệ An (Ban phát triển NTMT cũ)				**SKC**	1.487.221	0,25	1	2.487.376,79	12.121.629,52	14.609.006,31	
20	Trạm DVNN Nghi Lộc cơ sở 1 tại khối 4, xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An			533,40	**TMD**	4.750.000	0,65	1	16.468.725,00	10.425.338,00	26.894.063,00	
					SKC	3.800.000	0,65	1	13.174.980,00	10.425.338,00	23.600.318,00	
21	Trạm DVNN Nghi Lộc cơ sở 2 tại xóm 9, xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An (Trạm thú y cũ)			720,00	**TMD**	3.434.120	0,80	1	19.780.531,20	8.928.304,00	28.708.835,20	
					SKC	2.747.296	0,80	1	15.824.424,96	8.928.304,00	24.752.728,96	
22	Khu đất tại phường Nghi Hòa (Trung tâm chăm sóc người	519	6	5260,70	**TMD**	3.464.672	0,80	1	145.812.799,92	-	145.812.799,92	Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số

TT	Khu đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng	Mức giá tính theo quy định tại Bảng giá (đồng/m2/ năm)	Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (Kdcgd)	Mức giá cho thuê đất (đồng/năm)	Mức giá cho thuê tài sản (đồng/năm)	Tổng cộng mức giá khởi điểm (bao gồm tiền thuê đất và tài sản) (đồng/năm)	Ghi chú
	cao tuổi) (nay là phường Cửa Lò)				**SKC**	2.771.738	0,80	1	116.650.239,94	-	116.650.239,94	12/2021/BĐĐC/TTPT QĐ ngày 19/7/2021