

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 195/QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 25 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt thuê đất để thực hiện dự án
Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Mai II tại
phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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 và số 151/2025/NĐ-CP ngày
12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa
phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5660/TTr-
SNNMT.QLĐĐ ngày 21 tháng 7 năm 2025 về việc cho Công ty CP Hoàng Thịnh
Đạt thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp
Hoàng Mai II tại xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai (nay là phường Hoàng Mai),
tỉnh Nghệ An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt (địa chỉ: K7TT1-SH17, Khu trung tâm
Khu đô thị Tây Hồ Tây, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội) thuê 96.043,7 m² đất
(đợt 2) tại phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (thực hiện dự án Đầu tư xây
dựng hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Mai II).

3. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ
trương đầu tư (đến hết ngày 09/10/2073).

4. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ địa chính Đo đạc bổ sung số
325/2025/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày
10/6/2025.

5. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
Trong đó: ✓

- Đối với 10.439,1 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp (1.956,7 m² đất sử dụng vào mục đích cây xanh chuyên dụng và 8.482,4 m² đất sử dụng vào mục đích giao thông): Không phải nộp tiền thuê đất;

- Đối với 85.604,6 m² đất phục vụ kinh doanh (diện tích là sử dụng vào mục đích sản xuất công nghiệp, kho bãi): Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản 03 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất (theo Quyết định số 1164/QĐ-TTg ngày 09/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án thì tiến độ thực hiện dự án không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất) và 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản (theo quy định tại khoản 2 và điểm g khoản 4 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

6. Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Ký Hợp đồng thuê đất, 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 CP Hoàng Thịnh Đạt theo quy định; 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: Hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt thực hiện khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất và thu tiền thuê đất theo quy định; Quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, nếu phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện miễn tiền thuê đất theo quy định thì phải kịp thời thông báo Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để theo dõi, hướng dẫn Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt triển khai thực hiện dự án theo quy định.

4. UBND phường Hoàng Mai:

- Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- Khẩn trương hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại để triển khai dự án đảm bảo đồng bộ, đúng quy hoạch và tiến độ theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt theo quy định của pháp luật.

5. Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt:

- 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 thuê đất, 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.

- Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, đơn vị phải làm thủ tục để xác định và thu nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt khi được thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 4. 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 Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai và Giám đốc Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt 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. / 2

Nơi nhận: /

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).

/

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh