

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 198 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 30 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông, thành phố Vinh (giai đoạn 1) tại phường Vinh Hưng, 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 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: 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; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5470/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông, thành phố Vinh (giai đoạn 1) tại phường Hưng Đông, thành phố Vinh (nay là phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt (Mã số doanh nghiệp 0105434999, Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2 roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Xuân Phương, Thành phố Hà Nội) thuê 166.346,5 m² đất (đợt 2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An để sử dụng theo quy hoạch và quy định pháp luật.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp (Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông (giai đoạn 1)).

3. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, đến ngày 25/6/2075.

4. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Đo đạc chính lý bản đồ địa chính khu đất số 515/2022/BĐĐC/VPĐK được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 14/11/2022.

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

- Đối với 35.134,2 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (bao gồm 6.749,1 m² quy hoạch đất cây xanh; 18.875,1 m² quy hoạch đất giao thông; 9.510,0 m² quy hoạch đất xử lý nước thải): Không phải nộp tiền thuê đất;

- Đối với 131.212,3 m² đất phục vụ kinh doanh (xây dựng các nhà máy, xí nghiệp): Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản đến hết 25/6/2027 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 c khoản 3 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, đăng ký đất đai; cấp GCNQSDĐ; 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 Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt 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. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương: Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo dõi việc triển khai thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và các nội dung khác có liên quan.

3. Thuế tỉnh Nghệ An: Xác định đơn giá thuê đất và chuyển cho Sở Nông nghiệp và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất theo đúng quy định pháp luật; Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

4. UBND phường Vinh Hưng:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt theo quy định.

- 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.

- Có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ; rà soát diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp gửi cho Sở Tài chính ban hành thông báo nộp tiền chuyển mục đích đất trồng lúa (nếu có).

5. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ nêu trên; 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 (nếu có); 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 Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt 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, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Vinh Hưng và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt 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 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phùng Thành Vinh

BIỂU TỔNG HỢP CÁC THỬA ĐẤT ĐƯỢC THUÊ (ĐỢT 2)

Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông, thành phố Vinh (giai đoạn 1) tại phường Hưng Đông, thành phố Vinh (nay là phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An)
(Kèm theo Quyết định số 498 /QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh)

TT	Loại đất	Số thửa	Diện tích	Mục đích sử dụng đất			
				QH đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp (m ²)	QH đất cây xanh (m ²)	QH đất giao thông (m ²)	QH đất XLNT (m ²)
1	SNK	787	289,7	289,7			
2	SNK	790	182,1	182,1			
3	SNK	791	498,2	498,2			
4	SNK	793	368,2	368,2			
5	SNK	797	1.385,2	1.385,2			
6	SNK	798	265,8	265,8			
7	SNK	799	288,7	288,7			
8	SNK	800	28.742,7	28.742,7			
9	SNK	804	53.488,8	53.488,8			
10	SNK	805	376,2	376,2			
11	SNK	806	10,2	10,2			
12	SNK	808	358,2	358,2			
13	SNK	809	554,1	554,1			
14	SNK	811	415,7	415,7			
15	SNK	1091	43.988,5	43.988,5			
16	SNK	788	9.510,0				9.510,0
17	SNK	170	121,5		121,5		
18	SNK	794	1.163,0		1.163,0		
19	SNK	795	11,4		11,4		
20	SNK	801	1.432,1		1.432,1		
21	SNK	807	56,7		56,7		
22	SNK	810	249,8		249,8		
23	SNK	1093	3.714,6		3.714,6		
24	SNK	789	41,4			41,4	
25	SNK	796	861,7			861,7	
26	SNK	803	17.972,0			17.972,0	
Tổng cộng			166.346,5	131.212,3	6.749,1	18.875,1	9.510,0