

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 202 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 07 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thuê đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn
Vĩnh Hoàng Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Mỹ
Thượng tại phường Vinh Lộc, 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; 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 6062/TT-
SNNMT ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc cho thuê đất, giao đất (đợt 1) tại
phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh
Hoàng Land để thực hiện dự án Khu nhà ở Mỹ Thượng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land thuê 1.851,9 m² đất
tại phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch
vụ, cụ thể như sau:

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm,
- Thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.
- Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn
nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền thuê đất: 7.631.250 đồng/m².

2. Giao 27.134,9 m² đất (đợt 1) tại phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An cho Công
ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land để thực hiện dự án Khu nhà ở Mỹ
Thượng theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể:

a) Đối với 2.769,3 m² đất ở đô thị để xây dựng khu nhà ở xã hội theo quy
hoạch và pháp luật. Trong đó:

- Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất,
chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn 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*). Người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở nhà ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

b) Đối với 10.272,6 m² đất ở đô thị để xây dựng nhà ở liền kề và biệt thự theo quy hoạch được phê duyệt.

- 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*). Người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

c) Đối với 14.093,0 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không kinh doanh thuộc dự án (*gồm: 10.744,5 m² đất giao thông; 1.944,5 m² đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật; 1.129,9 m² đất xây dựng khu vui chơi, giải trí công cộng; 274,1 m² để sử dụng vào mục đích mương thoát nước*).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Sau khi xây dựng xong theo quy hoạch, yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land bàn giao lại cho phường Vinh Lộc để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Đo đạc bản đồ địa chính số 580/2025/ĐDBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 11/7/2025.

(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 cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt; cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp (phần nộp tiền sử dụng đất) nộp bổ sung để thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land thực hiện các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác định đơn giá tiền thuê đất (đối với diện tích đất thương mại dịch vụ) gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất;

- Hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) 

- Thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí của Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land theo đúng quy định pháp luật.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hiện dự án; việc thực hiện khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land triển khai, thực hiện dự án theo quy định.

5. UBND phường Vinh Lộc: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất (trong đó giám sát việc sử dụng tầng đất mặt đối với đất trồng lúa), bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của dự án nêu trên do Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land làm chủ đầu tư theo quy định của pháp luật. Thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định. Khẩn trương hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại để thực hiện toàn bộ dự án.

6. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 2 Quyết định này; nộp tiền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng 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; 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 tại dự án nêu trên.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land khi được cho thuê đất, giao 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 Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Vinh Lộc và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Vĩnh Hoàng Land 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);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phùng Thành Vinh