

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê đất theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị, dịch vụ và Công nghiệp VSIP Nghệ An tại xã Hưng Nguyên và phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An (hạng mục Khu đô thị, dịch vụ giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5A)

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;

Căn cứ 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 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 và số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 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 6590/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 8 năm 2025 về việc việc giao đất, cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê đất theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị, dịch vụ và Công nghiệp VSIP Nghệ An tại xã Hưng Nguyên và phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An (hạng mục Khu đô thị, dịch vụ giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5A).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 249.984,4 m² đất (đã hoàn thành BT GPMB) theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, đô thị và Dịch vụ VSIP theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Đối với 28.174,3 m² đất ở tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An (bao gồm: tại xã Hưng Nguyên 12.679,4 m² và tại phường Thành Vinh 15.494,9 m²) để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà liền kề, biệt thự, nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt (thuộc giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5).

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

- Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 30/6/2065, người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài.

2. Đối với 136.253,2 m² đất ở tại phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt (thuộc giai đoạn 4, giai đoạn 5).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất, chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 30/6/2065, người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài.

3. Đối với 85.556,9 m² đất tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An (bao gồm: tại xã Hưng Nguyên 34.986,8 m² và tại phường Thành Vinh 50.570,1 m²) 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 (đất giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tiện ích, đất cơ sở thể dục thể thao).

- 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 TNHH VSIP Nghệ An bàn giao lại cho UBND phường Thành Vinh, UBND xã Hưng Nguyên để quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 2. Cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê 40.630,8 m² đất tại xã Hưng Nguyên và phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An (bao gồm: tại xã Hưng Nguyên 29.657,6 m² và tại phường Thành Vinh 10.973,2 m²) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An theo quy hoạch và pháp luật.

- Mục đích sử dụng đất: 40.424,9 m² đất cơ sở giáo dục và đào tạo; 205,9 m² đất cơ sở y tế.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 30/6/2065.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

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

- Việc miễn giảm tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê.

- Vị trí, ranh giới các khu đất xin giao, thuê xác định theo Đo đạc chính lý bản đồ địa chính khu đất số 329, 330/2023/BĐĐC/VPĐK được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/10/2023, Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 360, 361, 362, 363, 364, 365/2025/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/6/2025, Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 607/2025/ĐĐBS/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 31/7/2025.

(Chi tiết các thửa đất được giao, thuê thể hiện tại Phụ lục kèm theo)

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Xác định giá đất cụ thể trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt (đối với phần diện tích 28.174,3 m² đất ở); 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 TNHH VSIP Nghệ An 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. Sở Tài chính, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam: 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.

3. Thuế tỉnh Nghệ An:

- Thông báo cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Xác định và thu tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty TNHH VSIP Nghệ An theo đúng quy định pháp luật. Có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Quá trình thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, nếu phát hiện người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện miễn tiền thuê đất, miễn tiền sử dụng đất theo quy định thì phải kịp thời báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định của pháp luật.

4. UBND xã Hưng Nguyên, UBND phường Thành Vinh:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường của Công ty TNHH VSIP Nghệ An theo quy định của pháp luật đối với Dự án nêu trên.

- 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. 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 theo quy hoạch được duyệt.

5. Yêu cầu Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ nêu trên; nộp tiền sử dụng đất 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.



- Thực hiện đúng các nội dung có liên quan được UBND tỉnh giao tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư.

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 Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Hưng Nguyên, Chủ tịch UBND phường Thành Vinh và Giám đốc Công ty TNHH VSIP Nghệ 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./.

Nơi nhận: ✓

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



Phùng Thành Vinh

NGHỆ AN