

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 64 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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 quyết số 254/2026/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5923/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 21 tháng 5 năm 2026 về việc giao đất cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An 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 2A, 3 và 4).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 81.923,0 m² đất (đã hoàn thành công tác bồi thường, 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: ✓

a) Đối với 72,2 m² đất ở tại phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An để sử dụng vào mục đích xây dựng biệt thự song lập theo quy hoạch được duyệt (thuộc giai đoạn 4); trong đó:

- 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.

b) Đối với 81.842,6 m² đất ở tại xã Hưng Nguyên và phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An để xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt (thuộc giai đoạn 2A, giai đoạn 3 và giai đoạn 4); trong đó:

- 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.

c) Giao 8,2 m² đất tại phường Thành Vinh 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).

- 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 để quản lý, sử dụng theo quy định.

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

Điều 2. 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 đất ở xây dựng biệt thự); 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.

- Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định số tiền sử dụng đất, số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất.

- 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:

- Xác định, thông báo cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất, lệ phí (nếu có) theo quy định. ✓

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất của Công ty TNHH VSIP Nghệ An theo đúng quy định pháp luật.

- Xác nhận nội dung hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung đất trồng lúa bị mất khi chuyển mục đích sử dụng đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để có cơ sở cấp GCN QSD đất cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An theo quy định.

- 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.

- 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, 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.

- Triển khai thực hiện Dự án trên thực địa sau khi đảm bảo các quy định, hoàn thành đưa Dự án vào hoạt động theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Thực hiện đúng các nội dung có liên quan được UBND tỉnh giao tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 3. 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 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 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, Th).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phùng Thành Vinh

Phụ lục: BIỂU TỔNG HỢP THỬA ĐẤT, TỜ BẢN ĐỒ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT ĐỀ NGHỊ GIAO, CHO CÔNG TY TNHH VSIP NGHỆ AN THUÊ ĐẤT

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Bản đồ đặc số	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
I. Giao đất có thu tiền sử dụng đất (Biệt thự song lập)					72,2		
1	365	77	174/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An	72,2	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 4
II. Giao đất có thu tiền sử dụng đất (Nhà ở xã hội)					81.842,6		
1	3862	11	172/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	29.397,5	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 2A
2	3863	11	172/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	747,6	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 2A
3	3864	11	172/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	7.796,8	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 2A
4	3834	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	294,9	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
5	3835	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	183,3	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
6	3836	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	362,3	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
7	3837	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.901,5	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
8	3861	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	119,1	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3

9	3865	11	173/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	14.504,2	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
10	1925	4	755/2021/BĐĐC/VPĐK ngày 21/12/2021	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	7.428,5	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
11	1934	4	755/2021/BĐĐC/VPĐK ngày 21/12/2021	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	7.928,6	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
12	1932	4	755/2021/BĐĐC/VPĐK ngày 21/12/2021	xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	9.122,7	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 3
13	497	88	174/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An	55,6	ODT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 4
III. Giao đất không thu tiền sử dụng đất (mục đích đất giao thông)					8,2		
1	366	77	174/2026/ĐĐBS/VPĐK ngày 09/4/2026	phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An	8,2	DGT	Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 4
Tổng cộng = I+II+III					81.923,0		