

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 58 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 21 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao, cho Công ty Cổ phần TEELHOMES thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và thương mại dịch vụ tại vùng Cồn Bàu, xã Vạn An, 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Văn bản số: 4031/TTr.SNNMT-QLĐĐ ngày 14 tháng 4 năm 2026 về việc giao, cho Công ty Cổ phần TEELHOMES thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và thương mại dịch vụ tại vùng Cồn Bàu, xã Vạn An, tỉnh Nghệ An và số 5251/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/5/2026 về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần TEELHOMES thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 70.831,30 m² đất (đợt 2) tại xã Vạn An, tỉnh Nghệ An cho Công ty CP TEELHOMES để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và thương mại dịch vụ vùng Cồn Bàu theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể:

- Đối với 27.143,10 m² đất ở để xây dựng khu nhà ở thấp tầng.

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07/01/2076. Trong đó người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở, nhà ở được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai 2024.

- Đối với 43.688,2 m² đất để sử dụng vào mục đích công cộng, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không kinh doanh thuộc dự án (gồm: 36.847,7 m² đất giao thông, mương nước; 4.434,4 m² đất công viên, cây xanh; 60,0 m² đất xây dựng nhà văn hóa; 2.346,1 m² đất bãi đậu xe (trường hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh phải chuyển sang thuê đất)).

+ 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 CP TEELHOMES bàn giao lại cho UBND xã Vạn An để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Vị trí, ranh giới khu đất được giao xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc số 163/2026/ĐDBS/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30/3/2026.

2. Cho Công ty CP TEELHOMES thuê 340,1 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo (Trường mầm non).

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

- Nhà đầu tư không được miễn tiền thuê đất do không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 30/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07/01/2076.

(Chi tiết các thửa đất có phụ lục kèm theo)

- Vị trí, ranh giới khu đất được giao xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc số 163/2026/ĐDBS/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30/3/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông Nghiệp và Môi trường

- Xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt; ký Hợp đồng thuê đất (đối với phần diện tích đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm nếu có đề nghị); 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 CP TEELHOMES 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:

- Thông báo cho Công ty CP TEELHOMES nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

- 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 (đối với phần diện tích đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm nếu có đề nghị).

3. Sở Tài chính: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý dự án đầu tư đối với dự án nêu trên; hướng dẫn, thực hiện thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và các nội dung khác có liên quan.

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 CP TEELHOMES triển khai, thực hiện dự án theo quy định.

5. UBND xã Vạn An: 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 CP TEELHOMES làm chủ đầu tư theo quy định của pháp luật. Khẩn trương hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại để thực hiện toàn bộ dự án.

6. Giao Liên danh Công ty CP TEELHOMES: 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 thuê 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. 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 xã Vạn An và Giám đốc Công ty CP TEELHOMES 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);
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, Th).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh