

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1, giai đoạn 1) để sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp (thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1 tại xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân (nay là xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh))

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025;

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 năm 2024; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ từ năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Nghi Xuân; số 698/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nghi Xuân; số 35/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 về chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1; số 1927/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 về chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân

Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1; số 1222/QĐ-UBND ngày 14/4/2020 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 5104/UBND-XD ngày 03/8/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1480/TTr-SNNMT ngày 12/12/2025 (trên cơ sở Hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất đề ngày 01/12/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi); đề nghị của UBND xã Tiên Điền tại Văn bản số 2178/BC-UBND ngày 26/11/2025 và Văn bản 2555/UBND-KT ngày 14/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Giao đất, cho thuê đất (đợt 1, giai đoạn 1) với tổng diện tích 308.130,4m² đất (Ba trăm linh tám nghìn một trăm ba mươi phẩy bốn mét vuông đất) cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi (đất có nguồn gốc: 194.279,1m² đất do các hộ gia đình, cá nhân được giao sử dụng (gồm: 193.247,7m² đất trồng cây hằng năm khác; 1.031,4m² đất trồng lúa còn lại); 113.217,6m² đất do UBND xã Tiên Điền quản lý (gồm: 54.572,6m² đất trồng cây lâu năm; 20.060,3m² đất trồng cây hằng năm khác; 38.500,5m² đất công trình giao thông; 56,3m² đất công trình thủy lợi; 27,9m² đất nghĩa trang); 633,7m² đất thương mại, dịch vụ đã thu hồi của Doanh nghiệp tư nhân Hải Anh; toàn bộ diện tích đất đã thực hiện xong việc bồi thường, GPMB, thu hồi đất) để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân (nay là xã Tiên Điền), tỉnh Hà Tĩnh - Giai đoạn 1); cụ thể:

+ Giao 87.285,0m² đất (Tám mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi lăm mét vuông đất) để sử dụng vào mục đích đất ở nông thôn. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 28/5/2071 (Theo thời hạn hoạt động của Dự án quy định tại Điều 3 Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của UBND tỉnh).

+ Cho thuê 17.826,0m² đất (Mười bảy nghìn tám trăm hai mươi sáu mét vuông đất) để sử dụng vào mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 28/5/2071 (Theo thời hạn hoạt động của Dự án quy định tại Điều 3 Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của UBND tỉnh).

+ Giao 203.019,4m² đất (Hai trăm linh ba nghìn không trăm mười chín phẩy bốn mét vuông đất) để sử dụng vào mục đích đất công cộng (Gồm: Đất công trình giao thông 144.281,2m²; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 53.983,5m²; Đất công trình cấp, thoát nước 3.904,6m²; Đất công trình xử lý chất thải 850,1m²). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất

không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định tại Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 5104/UBND-XD ngày 03/8/2020 của UBND tỉnh và điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Đất đai năm 2024.

- Vị trí ranh giới khu đất đề nghị giao, cho thuê được xác định theo Bản đồ chỉnh lý địa chính (phục vụ giao đất, cho thuê đất) xã Tiên Điền, Hệ tọa độ VN-2000, tờ số 148 (061530-2-a), tờ số 149 (061530-2-b), tờ số 160 (061530-2-c), tờ số 161 (061530-2-d) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện ngày 26/11/2025, UBND xã Tiên Điền xác nhận ngày 28/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 01/12/2025 và Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 14/4/2020.

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

- Giá đất tính tiền sử dụng đối phần diện tích 87.285,0m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn: Là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

- Giá đất tính tiền thuê đất đối với phần diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo là: 3.395.830 đồng/m².

- Miễn tiền thuê đối với diện tích 17.826,0m² đất để sử dụng vào mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo với thời gian là 14 năm (trong đó: miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản là 03 năm và miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn).

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị, địa phương

1. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi (đơn vị đề xuất), UBND huyện Nghi Xuân (cũ) và UBND xã Tiên Điền (hiện nay) (đơn vị bồi thường, GPMB, thu hồi đất và phối hợp, đề xuất), Sở Nông nghiệp và Môi trường (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về toàn bộ số liệu diện tích, vị trí, ranh giới khu đất, điều kiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và các nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại các Tờ trình, Văn bản, Hồ sơ nêu trên.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai tại quyết định này không chịu trách nhiệm đối với các nội dung, thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các nội dung có liên quan khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết trước đó.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giá đất cụ thể theo quy định; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi theo quy định.

- Thuế tỉnh Hà Tĩnh có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông báo số tiền phải nộp cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Harumi; xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Harumi gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Tài chính có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc thực hiện thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1 tại xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh đảm bảo đúng quy định.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1 đảm bảo đúng quy định.

- UBND xã Tiên Điền có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Harumi theo quy định pháp luật; tiếp nhận bàn giao và quản lý chặt chẽ phần diện tích 203.019,4m² đất để sử dụng và mục đích công cộng sau khi Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Quy hoạch đã được phê duyệt; trường hợp phát hiện có sai phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác của pháp luật hiện hành; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật; sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bàn giao 203.019,4m² đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng cho địa phương quản lý; trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, Công ty phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Tiên Điền; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Harumi và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL, NL₂.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Huy Thành