

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Bắc Quán Hành tại xã Nghi 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 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 933/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam theo tiến độ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Bắc Quán Hành tại thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc (nay là xã Nghi Lộc), tỉnh Nghệ An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 34.073,5 m² đất (đợt 1) tại xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cho Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Bắc Quán Hành theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể như sau:

a) Đối với 7.504,2 m² đất ở để xây dựng biệt thự.

- 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. Trong đó, người nhận chuyển nhượng 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 năm 2024.

- Giá đất: thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh.

b) Đối với 10.726,4 m² đất ở để xây dựng nhà ở xã hội.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư được ✓

miễn tiền sử dụng đất, không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.

c) Đối với 15.842,9 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án (*đất giao thông, đất cây xanh, đất xây dựng nhà văn hóa, đất xây dựng công trình xử lý chất thải*).

- 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 H&T Group Việt Nam bàn giao lại cho UBND xã Nghi Lộc để quản lý, sử dụng theo quy định.

d) Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 23/2026/ĐĐĐC/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 13/01/2026.

đ) 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.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam theo quy định.

- Theo dõi, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Chủ đầu tư theo quy định. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất, Chủ đầu tư không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định thì báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và khoản tiền tương ứng với tiền chậm nộp phải nộp theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế theo Mẫu 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/9/2025 (tiền sử dụng đất).

- 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, thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có); của Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam theo đúng quy định pháp luật. Có văn

bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng 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 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.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý dự án đầu tư đối với dự án và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

4. UBND xã Nghi Lộc:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam theo quy định của pháp luật. Khẩn trương hoàn thành thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phần diện tích còn lại.

5. Yêu cầu Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 2 Quyết định này; 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; 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.

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 Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Nghi Lộc và Giám đốc Công ty Cổ phần H&T Group Việt Nam 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./2

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

BIỂU TỔNG HỢP THỪA ĐẤT GIAO ĐẤT ĐỢT 1
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ BẮC QUÁN HÀNH TẠI THỊ TRẤN QUÁN HÀNH, HUYỆN NGHI LỘC (NAY
LÀ XÃ NGHI LỘC), TỈNH NGHỆ AN

(Kèm theo Quyết định số 23 /QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Nghệ An)

Số TT	Số tờ	Số thửa	Địa chỉ thửa đất	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở					
1	2	475	Xã Nghi Lộc	ODT	10.726,4	
2	2	476	Xã Nghi Lộc	ODT	5.090,9	
3	3	586	Xã Nghi Lộc	ODT	1.120,0	
4	3	590	Xã Nghi Lộc	ODT	193,3	
5	3	591	Xã Nghi Lộc	ODT	174,2	
6	6	866	Xã Nghi Lộc	ODT	925,8	
II	Đất công cộng					
1	2	477	Xã Nghi Lộc	DKV	2.060,7	
2	2	478	Xã Nghi Lộc	DRA	1.101,8	
3	2	479	Xã Nghi Lộc	DGT	4.724,6	
4	3	587	Xã Nghi Lộc	DKV	2.237,3	
5	3	588	Xã Nghi Lộc	DVH	880,3	
6	3	589	Xã Nghi Lộc	DGT	2.919,0	
7	6	867	Xã Nghi Lộc	DGT	1.919,2	
Tổng					34.073,5	