

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 30 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 07 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần TEELHOMES thuê đất (đợt 1)
để 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 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;

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 12069/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần TEELHOMES thuê đất (đợt 1) để 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 243.559,7 m² đất (đợt 1) tại xã Vạn An, tỉnh Nghệ An cho Công ty Cổ phần TEELHOMES để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và thương mại dịch vụ tại vùng Cồn Bàu theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Đối với 112.636,7 m² đất ở tại đô thị để xây dựng khu nhà ở thấp tầng.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

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

2. Đối với 130.923,0 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: 88.484,2 m² đất giao thông; 735,5 m² đất thủy lợi; 36.362,1 m² đất công viên, cây xanh; 500,0 m² đất bãi thải, xử lý chất thải; 4.841,2 m² đất xây dựng nhà văn hóa).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2024.

- 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 xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 777A/2025/ĐĐBS/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 05/12/2025.

Điều 2. Cho Công ty CP TEELHOMES thuê 10.683,6 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 được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê, không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất, không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai; khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Nghệ An.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 777A/2025/ĐĐBS/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 05/12/2025.

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

Điều 3. 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; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty CP TEELHOMES 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, tiền thuê 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.

- 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 cho Công ty CP TEELHOMES nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); tiền chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước của Công ty CP TEELHOMES theo đúng quy định pháp luật theo quy định.

- Thu tiền sử dụng đất của Công ty CP TEELHOMES theo đúng quy định pháp luật.

- Xác nhận nội dung hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi Sở Nông Nghiệp và Môi trường để cấp GCN QSD đất cho Công ty CP TEELHOMES 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.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Giáo dục và Đào tạo: 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 Vạn An:

- 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 CP TEELHOMES 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.

- Giám sát việc thực hiện bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đối với đất chuyên trồng lúa nước theo phương án của Chủ đầu tư. Thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định.

5. Yêu cầu Công ty Cổ phần TEELHOMES:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3 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.

- 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. ✓



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, Giáo dục và Đào tạo; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vạn An và Giám đốc Công ty Cổ phần 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 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).



Phùng Thành Vinh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

BIỂU TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT

Tên dự án, chủ đầu tư: Khu đô thị và thương mại dịch vụ tại vùng Cồn Bàu, thị trấn Nam Đàn (nay là xã
Vạn An) - Công ty cổ phần Teelhomes

(kèm theo Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2026 của UBND tỉnh)

Địa điểm: xã Vạn An, tỉnh Nghệ An

TT	TỜ BẢN ĐỒ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT	GHI CHÚ
1	14	2991	ODT	3258,5	
2	14	2992	ODT	3258,5	
3	15	3107	ODT	3099	
4	15	3109	ODT	3602,3	
5	15	3110	ODT	891	
6	15	3111	DKV	22998,5	
7	15	3112	ODT	3690,2	
8	15	3113	ODT	4522,2	
9	15	3114	ODT	891	
10	15	3115	DRA	500	
11	15	3116	ODT	9211,2	
12	15	3117	DVH	4841,2	
13	15	3118	ODT	994,9	
14	15	3119	ODT	7518,5	
15	15	3120	DKV	723,2	
16	15	3121	ODT	3035,7	
17	15	3122	ODT	420	
18	15	3123	ODT	3027,7	
19	15	3124	ODT	524,2	
20	15	3125	ODT	1399,4	
21	15	3126	ODT	2766,3	
22	15	3127	ODT	1356,4	
23	15	3128	ODT	2769,5	
24	15	3129	ODT	5302	
25	15	3130	DKV	5362,7	
26	15	3131	ODT	5302	
27	15	3132	ODT	2022,2	
28	15	3133	ODT	1998,4	
29	15	3134	ODT	5302	
30	15	3135	ODT	2632,9	
31	15	3136	DKV	480	
32	15	3137	ODT	2410,5	
33	15	3138	DKV	6797,7	
34	15	3139	ODT	2411,5	
35	15	3140	ODT	4349,6	
36	15	3141	ODT	2672,4	
37	15	3142	DGD	10683,6	
38	15	3143	ODT	2672,5	

39	15	3144	DGT	88484,2	
40	21	786	ODT	3234,3	
41	21	787	ODT	3945,4	
42	21	788	ODT	4596	
43	21	789	ODT	5689,5	
44	21	791	DTL	535,5	
45	21	792	ODT	943,3	
46	21	793	ODT	915,7	
47	21	794	DTL	200	
Tổng				254243,3	