

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow
Nghị Phú thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị
tại phường Vinh Phú và phường Vinh 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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;

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 6198/TTr-SNNMT.QLDD ngày 31 tháng 7 năm 2025 về việc cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghị Phú thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại phường Vinh Phú và phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghị Phú (mã số doanh nghiệp 2902121380; địa chỉ số 2, đường Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An) thuê 2.012,7 m² đất tại phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại phường Vinh Phú và phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An theo quy hoạch và pháp luật.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục và đào tạo (trường mầm non).

3. Thời hạn sử dụng đất 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

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

5. Phương thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

6. Việc miễn giảm tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê.

7. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 438/2024/BĐĐC/VPĐK được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 24/12/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: 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 TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú 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. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất người được thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định thì Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất và khoản tiền tương ứng với tiền chậm nộp tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

2. 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.

3. Thuế tỉnh Nghệ An: Phối hợp các cơ quan liên quan quản lý việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú đối với dự án. Thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

4. UBND phường Vinh Phú: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú theo quy định của pháp luật; Trường hợp phát hiện Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì kịp thời thông báo các cơ quan có liên quan để kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất. Thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định. Có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

5. Yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 2 Quyết định này;

- Nộp các nghĩa vụ tài chính 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;

- Xây dựng trường mầm non đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 và Thông tư số 52/2020/TT-BGDĐT ngày 31/12/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú khi được thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 UBND phường Vinh Phú và Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng bất động sản Eurowindow Nghi Phú 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).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phùng Thành Vinh