

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN
Số: 224 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Nghệ An, ngày 27 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An thuê đất (đợt 4) theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An (giai đoạn 1) thuộc xã Trung 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 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 và số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 681/QĐ-TTg ngày 22/5/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An, số 360/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 6455/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc thuê đất (đợt 4) theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp WHA (giai đoạn 1) thuộc quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An thuê 9.663,5 m² đất (đợt 4) tại xã Trung Lộc theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An (giai đoạn 1) theo quy hoạch và pháp luật.

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

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 29/5/2067.

4. Phương thức cho thuê đất: Không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

5. Về việc miễn tiền thuê đất: Toàn bộ phần diện tích thuê trên để sử dụng vào mục đích đất xây dựng nhà máy công nghiệp: Được miễn tiền thuê đất trong thời gian 11 năm kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

6. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 279/2025/BĐĐC/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 07/5/2025.

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 Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An 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: Hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An thực hiện khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất (sau 11 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành) đối với phần diện tích kinh doanh và thu tiền thuê đất 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 theo quy định thì phải kịp thời báo cáo cơ quan có liên quan và xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính; Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An triển khai thực hiện dự án theo quy định.

4. UBND xã Trung Lộc:

+ Chỉ đạo phòng, ban chuyên môn xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất, thông báo cho người được Nhà nước cho thuê đất phải nộp và theo dõi, đôn đốc việc nộp tiền theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

+ Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

+ Khẩn trương hoàn thành công tác BT GPMB đối với phần diện tích đất còn lại để triển khai toàn bộ dự án đảm bảo đồng bộ, đúng quy hoạch và tiến độ theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy đối với Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An tại dự án nêu trên theo quy định của pháp luật.

- 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. Giao Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An.

- Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất (đối với phần diện tích đất kinh doanh), đơn vị phải làm thủ tục để xác định và thu nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 2 Quyết định này; nộp tiền thuê 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, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An, Chủ tịch UBND xã Trung Lộc và Giám đốc Công ty Cổ phần WHA Industrial Zone Nghệ An 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;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phùng Thành Vinh