

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê đất theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An tại xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An (hạng mục Khu công nghiệp giai đoạn 1B và giai đoạn 2)**

**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;*

*Căn cứ 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 và số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*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 7661/TTr-SNNMT ngày 08 tháng 9 năm 2025 về việc cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê đất theo tiến độ bồi thường để thực hiện dự án Khu công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An (Hạng mục Khu công nghiệp giai đoạn 1B và giai đoạn 2) tại xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An thuê 33.297,7 m<sup>2</sup> đất tại xã Hưng Nguyên theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện hạng mục Khu công nghiệp giai đoạn 1B và giai đoạn 2 thuộc dự án Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể:

1. Đối với diện tích: 14.537,7m<sup>2</sup> (Mười bốn nghìn năm trăm ba mươi bảy phẩy bảy mét vuông) thuộc Khu Công nghiệp giai đoạn 1B được xác định tại Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 301/2025/ĐĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 và Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 608/2025/ĐĐBS/VPĐK ngày 31/7/2025.

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Trong đó: 2



- Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp với tổng diện tích là 11.670,8 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 2.496,3 m<sup>2</sup> quy hoạch đất giao thông; 9.174,5 m<sup>2</sup> đất cây xanh cách ly): Không phải nộp tiền thuê đất;

- Đối với diện tích đất phục vụ kinh doanh với tổng diện tích là 2.866,9 m<sup>2</sup> (bao gồm: 15,7 m<sup>2</sup> quy hoạch đất xây dựng nhà máy và 2.851,2 m<sup>2</sup> quy hoạch đất hỗn hợp): Được miễn tiền thuê đất trong thời gian 11 năm kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

b) Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 30/6/2065.

2. Đối với phần diện tích: 18.760,0 m<sup>2</sup> (Mười tám nghìn bảy trăm sáu mươi mét vuông) thuộc Khu Công nghiệp giai đoạn 2 được xác định tại Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 302/2025/ĐDBS/VPĐK ngày 23/5/2025.

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Trong đó:

- Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp với tổng diện tích là 2.654,2 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: 2.075,4 m<sup>2</sup> quy hoạch đất giao thông; 578,8 m<sup>2</sup> đất cây xanh cách ly): Không phải nộp tiền thuê đất;

- Đối với diện tích đất phục vụ kinh doanh với tổng diện tích là 16.105,8 m<sup>2</sup> (bao gồm: 15.622,1 m<sup>2</sup> quy hoạch đất xây dựng nhà máy và 483,7 m<sup>2</sup> quy hoạch đất hỗn hợp): Được miễn tiền thuê đất trong thời gian 11 năm kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 30/6/2065.

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

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

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

- Xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích 2.866,9 m<sup>2</sup> đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định); 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 VSIP Nghệ An theo quy định.

- Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất (đối với phần diện tích 13.631,7 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa);

- 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. Sở Tài chính, Xây dựng: Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo dõi việc triển khai thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

### 3. 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 TNHH VSIP Nghệ An theo quy định.

- Xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa;

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định của pháp luật.

Hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho Công ty TNHH VSIP 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.

### 4. UBND xã Hưng Nguyên:

- 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 VSIP Nghệ An theo quy định của pháp luật; Trường hợp phát hiện Công ty TNHH VSIP Nghệ An 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.

- Khẩn trương hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại để thực hiện toàn bộ dự án theo quy hoạch được duyệt.





### 5. Yêu cầu Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ nêu trên; nộp tiền thuê đất, nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật (nếu có); 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.

- Thực hiện đúng các nội dung có liên quan được UBND tỉnh giao tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các Văn bản khác có liên quan.

- Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, đơn vị phải làm thủ tục để xác định và thu nộp tiền thuê đất theo quy định.

**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 ban Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Hưng Nguyên và Giám đốc Công ty TNHH VSIP 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).



**Phùng Thành Vinh**

**Phụ lục: BIỂU TỔNG HỢP THỬA ĐẤT, TỜ BẢN ĐỒ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHO CÔNG TY TNHH VSIP NGHỆ AN THUÊ ĐẤT**

*(Kèm theo Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 45/9/2025 của UBND tỉnh)*

| STT                                    | Thửa đất số | Tờ bản đồ | Bản đồ đặc số                     | Địa chỉ                      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Loại đất | Ghi chú                    |
|----------------------------------------|-------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|----------------------------|
| <b>I. Khu công nghiệp giai đoạn 1B</b> |             |           |                                   |                              | <b>14.537,7</b>             |          |                            |
| 1                                      | 1732        | 26        | 301/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 8.005,1                     | SKK      | QH cây xanh cách ly        |
| 2                                      | 3170        | 27        | 301/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 15,7                        | SKK      | QH xây dựng Nhà máy        |
| 3                                      | 3171        | 27        | 301/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 2.496,3                     | SKK      | Quy hoạch đường nội bộ     |
| 4                                      | 3172        | 27        | 301/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 2.639,5                     | SKK      | Quy hoạch đất hỗn hợp      |
| 5                                      | 3173        | 27        | 301/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 211,7                       | SKK      | Quy hoạch đất hỗn hợp      |
| 6                                      | 3935        | 42        | 608/2025/BĐBS/VPĐK ngày 31/7/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 1.169,4                     | SKK      | QH cây xanh cách ly        |
| <b>II. Khu công nghiệp giai đoạn 2</b> |             |           |                                   |                              | <b>18.760,0</b>             |          |                            |
| 1                                      | 925         | 10        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 377,3                       | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 2                                      | 926         | 10        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 55,9                        | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 3                                      | 927         | 10        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 694,1                       | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 4                                      | 1607        | 13        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 448,9                       | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 5                                      | 1608        | 13        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 483,7                       | SKK      | Quy hoạch đất hỗn hợp      |
| 6                                      | 1609        | 13        | 302/2025/BĐBS/VPĐK ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 288,6                       | SKK      | Quy hoạch cây xanh cách ly |



| STT                   | Thửa đất số | Tờ bản đồ | Bản đo đạc số                        | Địa chỉ                      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Loại đất | Ghi chú                    |
|-----------------------|-------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|----------------------------|
| 7                     | 723         | 4         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 251,9                       | SKK      | Quy hoạch cây xanh cách ly |
| 8                     | 724         | 4         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 452,7                       | SKK      | Quy hoạch đường giao thông |
| 9                     | 2385        | 8         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 14002                       | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 10                    | 2386        | 8         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 43,9                        | SKK      | Quy hoạch xây dựng nhà máy |
| 11                    | 2387        | 8         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 1622,7                      | SKK      | Quy hoạch đường giao thông |
| 12                    | 2388        | 8         | 302/2025/BĐBS/VPĐK<br>ngày 23/5/2025 | xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 38,3                        | SKK      | Quy hoạch cây xanh cách ly |
| <b>Tổng cộng=I+II</b> |             |           |                                      |                              | <b>33.297,7</b>             |          |                            |