

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 181 /QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 10 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Châu Anh Group thuê đất
tại xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật số 72/2025/QH15 Tổ chức chính quyền địa phương đã được Quốc hội thông qua 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 4874/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 03 tháng 7 năm 2025 về việc thuê đất của Công ty Cổ phần Châu Anh Group tại xã Diễn Hồng, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An theo Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH 15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty Cổ phần Châu Anh Group (địa chỉ: Thôn 7 cầu Bùng, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ) được chuyển mục đích sử dụng 5.690,2 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất và dịch vụ thương mại tổng hợp.

2. Cho Công ty Cổ phần Châu Anh Group thuê 5.838,8 m² đất tại xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An (gồm diện tích 5.690,2 m² đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này và diện tích 148,6 m² đất do UBND xã quản lý đã được UBND huyện Diễn Châu thu hồi đất tại Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 17/6/2025) để thực hiện Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất và dịch vụ thương mại tổng hợp theo quy hoạch và pháp luật.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (thực hiện Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất và dịch vụ thương mại tổng hợp).

4. Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 26/01/2071.

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

6. 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.

7. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 3.365.143 đồng/m².

8. Về việc miễn giảm tiền thuê đất: Dự án không thuộc trường hợp được áp dụng chính sách về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

9. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 109/2025/ĐĐBS/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 11/4/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Ký hợp đồng thuê đất, đăng ký đất đai; 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 Châu Anh Group theo quy định.

2. 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.

3. Các 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.

4. Thuế tỉnh Nghệ An: Xác định đơn giá thuê đất và chuyển cho Sở Nông nghiệp và Môi trường làm cơ sở ký Hợp đồng thuê đất theo đúng quy định pháp luật; Thông báo cho Công ty Cổ phần Châu Anh Group nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

5. UBND xã Đức Châu:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Châu Anh Group theo quy định của pháp luật đối với Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất và dịch vụ thương mại tổng hợp nêu trên.

- 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.

- 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.

6. Yêu cầu Công ty Cổ phần Châu Anh Group: ✓

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ nêu trên; 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 (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 các Quyết định: số 229/QĐ-UBND ngày 26/01/2021, số 101/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất và dịch vụ thương mại tổng hợp.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Châu Anh Group khi được chuyển mục đích sử dụng đất, 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; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Đức Châu và Giám đốc Công ty Cổ phần Châu Anh Group 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