

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc cho Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung thuê đất tại xã Tân Kỳ, 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 4972/TTr-SNNMT ngày 04 tháng 7 năm 2025 về việc thuê đất của Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung tại xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

1. Cho phép Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung được chuyển mục đích sử dụng 4.525,2 m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân (bao gồm 3.486,5 m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước và 1.038,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) tại xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An để thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí và dịch vụ tổng hợp.

2. Cho Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung thuê 5.659,6 m<sup>2</sup> đất tại xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An (bao gồm phần diện tích đất đã được chuyển mục đích tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này và 1.134,4 m<sup>2</sup> đất UBND huyện Tân Kỳ đã thu hồi tại Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 09/4/2025) để thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí và dịch vụ tổng hợp theo quy hoạch và pháp luật; trong đó có 507,8 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang an toàn đường điện 35kV.



3. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (*thực hiện Dự án Khu vui chơi giải trí và dịch vụ tổng hợp*).

4. Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 22/01/2068.

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: 1.976.000 đ/m<sup>2</sup>.

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 Đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 377/2024/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) phê duyệt ngày 26/11/2024.

10. Hạn chế về quyền sử dụng đất: Có 507,8 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang an toàn đường điện 35kV, yêu cầu Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung phải thực hiện thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành theo quy định của Thông tư số 05/2021/TT-BCT ngày 02/8/2021 của Bộ Công thương khi thực hiện đầu tư xây dựng, cải tạo và mở rộng công trình trong phần diện tích này.

11. Thu hồi 6,5 m<sup>2</sup> đất (3,6 m<sup>2</sup> đất trồng lúa và 2,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) tại xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An do Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung đang quản lý sử dụng.

Lý do thu hồi: Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung tự nguyện trả lại đất.

## **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 CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung 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 CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

5. UBND xã Tân Kỳ: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, xây dựng, bảo vệ môi trường của Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng



công trình Miền Trung theo quy định của pháp luật đối với Dự án Khu vui chơi giải trí và dịch vụ tổng hợp nêu trên; 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. Quản lý quỹ đất đã thu hồi tại khoản 11 Điều 1 Quyết định này để đưa vào sử dụng theo quy hoạch và pháp luật.

**6. Yêu cầu Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung**

- 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 Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu vui chơi giải trí và dịch vụ tổng hợp cho Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung (được điều chỉnh tại Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh).

- Trong quá trình thực hiện dự án có trách nhiệm phối hợp với Điện lực Tân Kỳ theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định 62/2025/NĐ-CP. Đồng thời phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực..

**Điều 3.** Quyền và nghĩa vụ của Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung 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, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Tân Kỳ và Giám đốc Công ty CP Tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Miền Trung 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);
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phùng Thành Vinh**