

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch
thuê đất để thực hiện Dự án Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch
tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị (Đợt 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu
tư;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024 của
UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu
đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của
UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị
Lý Trạch, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của
UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung “Tiến độ
thực hiện dự án” tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND
tỉnh Quảng Bình (cũ);

Căn cứ Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Nam Trạch về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 26 tháng 05 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Nghị quyết số 226/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bố Trạch;

Căn cứ Công văn số 704/UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND xã Nam Trạch về hiện trạng tài sản trên đất UBND xã Nam Trạch quản lý thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Lý Trạch tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị;

Xét đơn xin giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch (có hồ sơ kèm theo);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 843/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao **168.483,6 m²** (Một trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất đã thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng rừng cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch (Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 8, xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị) tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị để thực hiện Dự án Khu đô thị Lý Trạch, huyện Bố Trạch (Toàn bộ diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, được UBND huyện Bố Trạch (cũ) thu hồi đất tại Quyết định số 3491/QĐ-UBND ngày 26/6/2025, Quyết định số 5211/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022, Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022, Quyết định số 3686/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6



năm 2025 và UBND xã Nam Trạch thu hồi đất tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025). Trong đó:

a. Giao đất có thu tiền sử dụng đất: **62.877,0 m²** đất ở tại nông thôn.

Thời hạn giao đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định giao đất. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Chủ tịch UBND tỉnh.

b. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: **105.606,6 m²** để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án (gồm: 41.741,4 m² đất khu vui chơi giải trí sinh hoạt cộng đồng và 63.865,2 m² đất công trình giao thông).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn giao đất: Theo thời hạn thực hiện Dự án. Sau khi hoàn thành Dự án, chủ đầu tư có văn bản gửi Chủ tịch UBND xã Nam Trạch để thu hồi và bàn giao các hạng mục công trình cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý.

c. Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất giao đất được xác định theo kết quả trích đo, chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 01, 11 xã Nam Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08 tháng 10 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 10 tháng 10 năm 2025, kèm theo Quyết định này.

d. Phương thức giao đất: Theo kết quả giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch (Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 8, xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị) thuê **3.822,0 m²** (Ba nghìn tám trăm hai mươi hai mét vuông) đất (gồm 1.199,3 m² đất trồng cây hằng năm khác của hộ gia đình cá nhân sử dụng và 2.622,7 m² đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Lý Nam (nay là xã Nam Trạch) quản lý) đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và được thu hồi đất tại các Quyết định số 3491/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Bố Trạch (cũ) để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

Thời hạn cho thuê đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo kết quả trích đo, chỉnh lý địa chính thửa đất số 1800 thuộc tờ bản đồ số 11 xã Nam Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08 tháng 10 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 10 tháng 10 năm 2025, kèm theo Quyết định này.

Phương thức cho thuê đất: Theo kết quả cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo Bảng giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

4.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì theo dõi, tham mưu xử lý giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích còn lại để đảm bảo việc triển khai dự án theo đúng chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tham mưu tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; Trường hợp áp dụng bảng giá đất theo quy định tại Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 thì chuyển thông tin địa chính để Thuế tỉnh Quảng Trị xác định tiền thuê đất.

- Sau khi Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương có liên quan xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; Cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch.

4.2. Thuế tỉnh Quảng Trị xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi cho Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Xử lý các vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

4.3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý nếu dự án không đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng chậm tiến độ so với tiến độ trong chủ trương đầu tư dự án.

4.4. UBND xã Nam Trạch kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án trên địa bàn, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp vi phạm.

4.5. Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, 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 khu đất đúng cam kết, đúng tiến độ, đúng mục đích, diện tích, mốc giới theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

- Triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án định kỳ hàng Quý, hàng năm gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND xã Nam Trạch để theo dõi, xử lý.

- Quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu phát hiện có khoáng sản trong phạm vi dự án thì phải báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định của pháp luật về khoáng sản.

- Sau khi hoàn thành Dự án, có văn bản trả đất gửi UBND xã Nam Trạch đối với phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thu hồi và bàn giao các hạng mục công trình cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý, vận hành sử dụng.



4.6. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Trị; Chủ tịch UBND xã Nam Trạch; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Khu đô thị Lý Trạch và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam