

Số: 328/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng thuê đất
để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch
tại xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị (Đợt 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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 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 tháng 7 năm 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 Thông báo số 783-TB/TU ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Quảng Bình (cũ) Thông báo kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy lần thứ 40 về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1681/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 1639/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 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 mới Lý Nhân;

Căn cứ Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) 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 Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2024 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 mới Lý Nhân, 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;

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 Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Bố Trạch về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Bố Trạch về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Bố Trạch về việc thu hồi đất bổ sung để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Bố Trạch về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân (đợt 1);

Xét Đơn xin giao đất, cho thuê đất ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng (có hồ sơ kèm theo);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 886/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 374.541,9 m² (Ba trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi mốt phẩy chín mét vuông) đất đã thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng và

chuyển mục đích sử dụng rừng cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng (*Địa chỉ trụ sở chính: Số 88 Trần Phú, xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị*) tại xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch. (Toàn bộ diện tích này đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và được UBND huyện Bố Trạch (cũ) thu hồi đất tại Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2025, Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 và Quyết định số 3686/QĐ-UBND ngày 30/6/2025). Trong đó:

a. Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 125.239,1 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: 249.302,8 m² để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án (gồm: 6.173,0 m² đất công trình cấp nước, thoát nước, 88.109,2 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, 155.020,6 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 trả lại đất gửi Chủ tịch UBND xã Hoàn Lão để thu hồi và bàn giao các hạng mục công trình cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý, vận hành sử dụng theo quy định.

c. Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất được xác định theo kết quả trích đo, chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 120, 103, 104, 205 xã Hoàn Lão do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22 tháng 9 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 23 tháng 9 năm 2025, kèm theo Quyết định này.

d. Phương thức giao đất: Theo kết quả giao 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 TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng (*Địa chỉ trụ sở chính: Số 88 Trần Phú, xã Hoàn Lão, Quảng Trị*) thuê 10.716,7 m² (Mười nghìn bảy trăm mười sáu phẩy bảy mét vuông) đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và được UBND huyện Bố Trạch (cũ) thu hồi tại Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2025 để sử dụng vào các mục đích: đất thương mại dịch vụ và đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo. Trong đó:

a. Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1.931,8 m²;

b. Diện tích đất thương mại dịch vụ: 8.784,9 m².

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 được xác định theo kết quả trích đo, chỉnh lý địa chính thửa đất số 185, Tờ bản đồ số 120 xã Hoàn Lão; thửa đất số 402, 496 tờ bản đồ số 103 và thửa đất số 11, Tờ bản đồ số 205 xã Hoàn Lão do

Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22 tháng 9 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 23 tháng 9 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:

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

- Tham mưu tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định 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 TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng theo đúng quy định của pháp luật.

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 TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng theo quy định. Xử lý vi phạm nếu Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát theo dõi tiến độ thực hiện dự án, xử lý, hoặc 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. UBND xã Hoàn Lão 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.

5. Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp 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 Hoàn Lão 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 cơ quan có thẩm quyền và 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 Hoàn Lão 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.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai 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 Hoàn Lão; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng 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