ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3738/QĐ-UBND	*Huế, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH VITTO thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp La Sơn giai đoạn 1 (đợt 2) tại xã Hưng Lộc, thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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;

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của

Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND thành phố quy định về phân cấp của Uỷ ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 80/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2026 của UBND thành phố ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 4801537770 do Ban quản lý khu kinh tế công nghiệp thành phố cấp điều chỉnh lần thứ 03 ngày 09 tháng 5 năm 2025;

Căn cứ Đơn đề nghị cho thuê đất ngày 12 tháng 11 năm 2026 của Công ty TNHH VITTO;

Căn cứ Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất ngày 12 tháng 11 năm 2026 của Công ty TNHH VITTO;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 9638/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 299.209,2 m^2 *(Hai trăm chín mươi chín nghìn hai trăm lẻ chín phẩy hai mét*

vuông), tọa lạc tại xã Hưng Lộc, thành phố Huế *(trong đó, gồm: 2.940,6 m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN); 231.096,1 m^2 đất trồng rừng sản xuất (RSX); 29.795,2 m^2 Đất nuôi trồng thủy sản (NTS); 23.082,7 m^2 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm (ONT + CLN); 5.586,7 m^2 đất giao thông (DGT); 5.840,1 m^2 đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt (NTD); 867,8 m^2 đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON))* và cho Công ty TNHH VITTO *(có trụ sở tại: Lô CN 11-13, Khu công nghiệp La Sơn, xã Hưng Lộc, thành phố Huế)* thuê toàn bộ diện tích nêu trên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư C.Q.R lập ngày 12/11/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 13/11/2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 04 tháng 6 năm 2013.

4. Phương thức cho thuê 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 theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp *(để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp La Sơn giai đoạn 1 (đợt 2))*.

6. Thời điểm tính tiền thuê đất: Tính từ ngày ký Quyết định này.

7. Miễn tiền thuê đất:

- Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích 58.307,6m^2 đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp *(gồm: 8.596,8 m^2 đất hạ tầng kỹ thuật khác; diện tích 17.920,0 m^2 đất cây xanh và diện tích 31.790,8 m^2 đất giao thông)* theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn, thành phố Huế được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 04/9/2025. Lý do: Theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Miễn tiền thuê đất 15 năm 04 tháng đối với phần diện tích 240.901,6m^2 đất sản xuất công nghiệp, kho bãi theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn, thành phố Huế được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 04/9/2025. Lý do: Miễn tiền thuê đất trong thời gian 04 tháng xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 39

Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; và miễn tiền thuê đất 15 năm tiếp theo sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai lập Phiếu chuyển thông tin cho Thuế thành phố Huế làm cơ sở xác định và thông báo cho Công ty TNHH VITTO nộp tiền thuê đất theo đúng quy định pháp luật;

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH VITTO;

- 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 VITTO sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố, UBND xã Hưng Lộc, Công ty TNHH VITTO và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo cho UBND xã Hưng Lộc thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo quy định;

- Thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH VITTO, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi theo đúng quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và các cơ quan, đơn vị liên quan về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định và trình phê duyệt tại văn bản nêu trên, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế thành phố Huế:

- Theo dõi và thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

- Xác định tính thu, nộp tiền thuê đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp theo quy định trong trường hợp Công ty TNHH VITTO không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật có liên quan và thông báo cho Công ty TNHH VITTO thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND xã Hưng Lộc và các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và các pháp luật liên quan khác.

Trong quá trình theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án nếu phát hiện Công ty TNHH VITTO không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật thì có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo UBND thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc:

- Quản lý chặt chẽ, tránh lấn chiếm đối với diện tích đất đã thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài phạm vi thuê đất (đợt 2) của dự án.

- Tiếp tục phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương, Công ty TNHH VITTO đẩy nhanh công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại của dự án đảm bảo theo đúng tiến độ thu hồi đất đã được phê duyệt.

5. Công ty TNHH VITTO:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng phạm vi, ranh giới, diện tích được UBND thành phố cho thuê đất (đợt 2) và thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được phê duyệt;

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, khoáng sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình sử dụng đất;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

- Trước thời điểm hết hạn được miễn tiền thuê đất tối thiểu 06 tháng, Công ty TNHH VITTO thực hiện thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất và liên hệ, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm cơ sở cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế để thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

6. Văn phòng UBND thành phố: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Huế; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố; Giám đốc Ban quản lý Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH VITTO chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: NĐ, TC, XD, NN;
- Cổng Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Văn Tuấn