

Số: 2997 /QĐ-UBND

Huế, ngày 04 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH VSIP Huế thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP Huế (đợt 1) 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 31/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND thành phố quy định về phân cấp của Ủy 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 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 3694/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố về việc chấp thuận nhà đầu tư;

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 dự án số 4387626335 do Ban quản lý Khu kinh tế công nghiệp thành phố cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Đơn đề nghị cho thuê đất ngày 24 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH VSIP Huế;

Căn cứ Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất ngày 24 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH VSIP Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7079/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 1.097.289,5 m² (Một triệu không trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi chín phẩy năm mét vuông) đất, tọa lạc tại xã Hưng Lộc, thành phố Huế (trong đó, gồm:

1.079.353,2 m² đất trồng rừng sản xuất (RSX); 7.630,7 m² đất giao thông (DGT); 8.830,6 m² đất sông suối (SON) và 1.475,0 m² đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD)) và cho Công ty TNHH VSIP Huế (có trụ sở tại: số 02 đường Lê Quý Đôn, phường Thuận Hóa, thành phố Huế) thuê toàn bộ diện tích nêu trên.

1. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Nông nghiệp HUEGIS lập ngày 24/8/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 27/8/2026.

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 ký Quyết định này.

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 VSIP Huế (đợt 1)).

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 439.409,0 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp (gồm: 258.709,0 m² đất cây xanh; 98.551,4 m² đất giao thông; 35.315,4 m² đất mặt nước; 46.833,2 m² đất hạ tầng kỹ thuật khác.). 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 18 năm đối với phần diện tích 657.880,5 m² đất còn lại (gồm: 600.630,3 m² đất sản xuất công nghiệp, kho bãi; 57.250,2 m² đất dịch vụ). Lý do: Theo quy định tại khoản 2 và 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:

- Kiểm tra, rà soát diện tích đất tính tiền thuê đất, thời gian được miễn tiền thuê đất và 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 VSIP Huế nộp tiền thuê đất theo đúng quy định pháp luật;

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH VSIP Huế theo đúng quy định pháp luật;

- 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 VSIP Huế 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 VSIP Huế 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 VSIP Huế, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi theo quy định;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định và trình phê duyệt tại văn bản nêu trên.

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.

- 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 VSIP Huế 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 VSIP Huế 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 Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, 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 VSIP Huế 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 1) của dự án.

- Tiếp tục phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực 3, Công ty TNHH VSIP Huế 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 quy định pháp luật và tiến độ thu hồi đất đã được phê duyệt.

5. Công ty TNHH VSIP Huế:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng phạm vi, ranh giới, diện tích được UBND thành phố cho thuê đất (đợt 1) 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 VSIP Huế 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; Giám đốc Ban quản lý Đầu tư xây dựng khu vực 3; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty TNHH VSIP Huế 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, GT;
- 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