

Số: 2764/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Giao đất và cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn thuê đất
tại Dự án Khu đô thị Green Garden, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 12/6/2025 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1021/TTr-SNNMT ngày 17/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn (địa chỉ trụ sở chính: số 588 đường Hùng Vương, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh

Lạng Sơn, nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn) thuê đất tại Dự án Khu đô thị Green Garden, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Tổng diện tích đất giao 125.757 m², trong đó:

a) Diện tích 42.565,7m²:

- Mục đích mục đích đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định giao đất.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: 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.
- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: theo giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 và điểm a khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai.

b) Diện tích 83.191,3m²:

- Mục đích sử dụng đất (theo quy hoạch):
 - + Đất ở tái định cư: 1.688,5m².
 - + Đất cây xanh đơn vị ở: 12.696,6m².
 - + Đất cây xanh cảnh quan: 81,4m².
 - + Đất cây xanh công viên: 13.981,7m².
 - + Đất mặt nước chuyên dùng: 10.616,7m².
 - + Đất công trình giao thông, bãi đỗ xe: 44.126,4m².
- Thời hạn sử dụng đất: không quá 15 tháng kể từ ngày Quyết định giao đất đối với giai đoạn 1 và không quá 18 tháng đối với giai đoạn 2 theo Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đầu tư khu tái định cư của dự án theo quy hoạch sau đó bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.
- Phương thức giao đất: 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.

2. Tổng diện tích đất cho thuê 6.378,8 m², trong đó:

a) Diện tích 3.868,8m²:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- Thời hạn sử dụng đất: là 50 năm kể từ ngày Quyết định cho thuê đất.
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Phương thức 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: theo giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 và điểm a khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai.

b) Diện tích **2.510,0m²**:

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao.
- Thời hạn sử dụng đất: là 50 năm kể từ ngày Quyết định cho thuê đất.
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Phương thức 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 728 nghìn đồng/m² (*theo giá đất thương mại, dịch vụ tại xã Mai Pha, số thứ tự 1.13. Đường Quốc lộ 1: Đoạn 5 từ hết địa phận phường Đông Kinh đến hết địa phận thành phố tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bảng giá đất và sửa đổi, bổ sung một số quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024, năm 2025*).

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giao và cho thuê được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 11-2025, do Công ty cổ phần đo đạc Nam Phương đo đạc ngày 25/10/2025, được UBND phường Đông Kinh và Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp xác định theo giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, thông tin diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất; tổ chức thực hiện xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Thuế tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. UBND phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn: Kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của dự án theo phương án tầng đất mặt; theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn theo đúng mục đích, ranh giới quy hoạch khu đất được giao.

4. Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới khu đất được giao; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước: nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định. Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật và khu tái định cư theo quy hoạch được phê duyệt để bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

5. Văn phòng UBND tỉnh thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Lạng Sơn.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Lạng Sơn, Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực VI, Chủ tịch UBND phường Đông Kinh, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Phát triển đô thị Yên Sơn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (02 bản);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN_(NNT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Hữu Học