

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh để thực hiện dự án  
Xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh  
(nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 về quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2148/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 quyết số số 126/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất (bổ sung) năm 2023;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1777/QĐ-UBND ngày 27/8/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Hà Tĩnh; số 31/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng Nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh và số 2420/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 về việc giao Chủ đầu tư dự án Xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh);*

*Căn cứ Công văn số 1015/UBND-NL ngày 04/02/2026 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND phường Trần Phú: số 1036/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh), tỷ lệ 1/500 và số 667/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trần Phú về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh), tỷ lệ 1/500;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 572/TTr-SNNMT ngày 25/5/2026 (trên cơ sở Đơn đề nghị giao đất đề ngày 04/5/2026 (kèm hồ sơ) của Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh; ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 3089/STC-DNĐT ngày 11/5/2026 về ưu đãi đầu tư đối với Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Trần Phú; của Sở Xây dựng tại Văn bản*

số 2632/SXD-QLN ngày 13/5/2026 ý kiến về ưu đãi đầu tư đối với Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Trần Phú; của UBND phường Trần Phú tại Văn bản số 966/UBND-KT,HT&ĐT ngày 21/5/2026 và của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tại các Văn bản số 03/CV-HĐBT, HT&TĐC ngày 14/5/2026 và số 05/CV-HĐBT, HT&TĐC ngày 25/5/2026).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao 59.825,1 m<sup>2</sup> đất (Năm mươi chín nghìn tám trăm hai mươi lăm phẩy một mét vuông) đất tại phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH 2 thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 30022655871 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 04/5/2023, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 15/8/2025; địa chỉ trụ sở chính: số 1, ngõ 99, đường Lê Thiệu Huy, phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh) để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh). Cụ thể:

- Giao 13.775,1 m<sup>2</sup> đất (Mười ba nghìn bảy trăm bảy mươi lăm phẩy một mét vuông đất) (Hạng mục A1 theo bản đồ Quy hoạch chi tiết dự án, tỷ lệ 1/500) để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở xã hội). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: 50 năm (Năm mươi năm) kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất.

Lý do miễn tiền sử dụng đất: Theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023; khoản 2 Điều 8 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Giao 3.391,6 m<sup>2</sup> đất (Ba nghìn ba trăm chín một phẩy sáu mét vuông đất) (Hạng mục A2 theo bản đồ Quy hoạch chi tiết dự án, tỷ lệ 1/500) để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (xây dựng chung cư nhà ở thương mại). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: 50 năm (Năm mươi năm) kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất.

- Giao 42.658,4 m<sup>2</sup> đất (Bốn mươi hai nghìn sáu trăm năm tám phẩy bốn mét vuông đất) để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng (gồm: Đất thể thao: 1.575,9 m<sup>2</sup>; đất công trình cấp nước, thoát nước: 331,8 m<sup>2</sup>; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: 177,5 m<sup>2</sup>; đất giao thông: 18.494,1 m<sup>2</sup> và đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 22.079,1 m<sup>2</sup>). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo tiến độ Dự án đầu tư và Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định

tại điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 4 Điều 1 số 31/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

- Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ chính lý địa chính phục vụ giao đất, cho thuê đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh lập ngày 13/5/2026, UBND phường Trần Phú xác nhận ngày 14/5/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 15/5/2026 và Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh), tỷ lệ 1/500 được UBND phường Trần Phú phê duyệt tại Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 và số 667/QĐ-UBND ngày 14/5/2026.

**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:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giá đất cụ thể đối với phần diện tích 3.391,6 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (xây dựng chung cư nhà ở thương mại) theo quy định; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh theo quy định; thống kê, tổng hợp việc miễn tiền sử dụng đất của Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Sở Tài chính chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh trong việc tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, giao chủ đầu tư thực hiện dự án; theo dõi, giám sát việc thực hiện thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh) và các nội dung khác có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh), việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình dự án, việc đáp ứng các điều kiện miễn tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật liên quan khác.

- UBND phường Trần Phú: Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đối với dự án; thực hiện xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; tiếp nhận quỹ đất

và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thực hiện quản lý, vận hành khai thác các công trình theo chủ trương đầu tư được phê duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật; trong quá trình theo dõi, kiểm tra, giám sát phát hiện Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh thực hiện dự án nếu không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở thì có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện có sai phạm, kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

- Thuế tỉnh Hà Tĩnh có trách nhiệm xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường; xác định và ban hành nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa gửi cho Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh theo quy định.

- Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh có trách nhiệm: Thực hiện các nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác của pháp luật hiện hành; nộp tiền sử dụng đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chỉ được triển khai đầu tư xây dựng khi hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai của dự án; bàn giao quỹ đất và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo chủ trương đầu tư, dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; nộp tiền sử dụng đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với phần diện tích xây nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai tại Quyết định này không chịu trách nhiệm đối với các nội dung, thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, xây dựng, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và các nội dung có liên quan khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết trước đó.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Phú; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL, NL<sub>2</sub>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hồ Huy Thành**