

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; 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;

Căn cứ Điều 116, Điều 121, Điều 122, Điều 123, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024); điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-TTg ngày 22/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu

*hạ tầng khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Sơn và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025;*

*Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi;*

*Theo hồ sơ đề nghị do Giám đốc Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi lập tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Đơn đề nghị thuê đất đề ngày 09/02/2026; Văn bản số 018-26/VAD/VSIPQN ngày 03/3/2026 và Văn bản số 031-26/LAD/VSIP QN ngày 03/04/2026; ý kiến của các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan<sup>1</sup>; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 250/TTr-SNNMT ngày 08/4/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi (địa chỉ: Số 08, Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 132.682,1m<sup>2</sup> đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2026 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi; địa điểm tại xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 132.682,1m<sup>2</sup> (Một trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi hai phẩy một mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi.

---

<sup>1</sup> Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 689/BQL-QLĐT ngày 02/3/2026; Sở Tài chính tại Công văn số 1382/STC-QLĐTNNNS ngày 03/3/2026; Sở Xây dựng tại Công văn số 1210/SXD-QHKT ngày 27/02/2026; Sở Công Thương tại Công văn số 910/SCT-QLCN ngày 03/3/2026; Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 1352/QNG-CNTK ngày 03/3/2026; UBND xã Đông Sơn tại Công văn số 285/UBND ngày 06/3/2026; Chi cục Bảo vệ môi trường tại Công văn số 213/CCBVMT ngày 26/02/2026; Chi cục Trồng trọt, Bảo vệ thực vật và Quản lý chất lượng tại Công văn số 156/TTBVCL-TT ngày 03/3/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 22/12/2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1664/QĐ-TTg ngày 22/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ).

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được trích lục từ bản đồ địa chính khu đất số 4 (được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 06/6/2025) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện trích lục ngày 15/8/2025.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Nhà nước 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.

- Thời gian miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, điểm e khoản 4 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm**

a) Chịu trách nhiệm đối với nội dung tham mưu, đề xuất lãnh đạo UBND tỉnh, hồ sơ, số liệu đảm bảo tính chính xác; ký Hợp đồng thuê đất (nếu có), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

### **2. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm**

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa.

b) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư được duyệt; trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các quyết định chủ trương đầu tư được duyệt thì Ban Quản lý phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

c) Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### 3. UBND xã Đông Sơn có trách nhiệm

a) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định; không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện với các cá nhân, tổ chức khác ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương.

b) Chịu trách nhiệm về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định; theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND xã Đông Sơn xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật.

c) Chỉ đạo Phòng chuyên môn UBND xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

### 4. Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi

a) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

b) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định chủ trương đầu tư được duyệt; phối hợp với UBND xã Đông Sơn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất với phần diện tích còn lại của Dự án và lập hồ sơ theo quy định.

c) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

d) Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục để Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất. Trường hợp thực hiện quy hoạch, Nhà nước không tiếp tục cho thuê thì phải bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo quy định.

5. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi và UBND xã Đông Sơn phối hợp, theo dõi,

kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); xử lý trong 8 trường hợp phát hiện Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi vi phạm các quy định được miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

6. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Đông Sơn; Giám đốc Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD, TTHCC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. PĐB

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Tâm Hiên**