

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hóa (Khu đô thị Aqua Riverside Hoàng Hóa), huyện Hoàng Hóa tại xã Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; 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 31/01/2026 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 của HĐND tỉnh chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2, năm 2024; số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 5, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Hoàng Hóa; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân

cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 1896/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hóa (Khu đô thị Aqua Riverside Hoàng Hóa), huyện Hoàng Hóa; số 322/QĐ-UBND ngày 20/01/2023 chấp thuận nhà đầu tư; số 967/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 điều chỉnh tên dự án;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 726/TTr-SNNMT ngày 14/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 454.362,6 m² đất đợt 1 (diện tích đã được UBND xã Hoàng Hóa xác nhận hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group (mã số doanh nghiệp 2802866862; địa chỉ trụ sở chính: HH3-38 đường Hoa Hồng 3, Khu đô thị Vinhomes Star City, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hóa (Khu đô thị Aqua Riverside Hoàng Hóa), huyện Hoàng Hóa tại xã Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 144.206,2 m² đất ở (trong đó: đất ở liền kề: 111.071,5 m²; biệt thự 20.907,4 m²; đất ở nhà vườn 12.227,3 m²).

a) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

2. Cho thuê 4.364 m² (trong đó: diện tích 3.157 m² đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại; diện tích 1.207 m² đất để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo).

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

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.

3. Giao 305.792,4 m² đất (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND xã Hoàng Hóa phê duyệt tại các Quyết định: số 242/QĐ-UBND ngày 13/02/2026, số 456/QĐ-UBND ngày 30/4/2026 là: 2.770,4 m² đất tái định cư; 81.411,5 m² đất công viên cây xanh (trong đó: đất cây xanh thể dục thể thao 5.894 m²; đất cây xanh + mặt nước, cây xanh 43.673,1 m²; đất sông 31.844,4 m²); 3.315 m² trạm xử lý nước thải; 1.254,6 m² đất nhà văn hóa; 6.300 m² đất cơ quan; 190.194,3 m² đất giao thông nội khu; 20.546,6 m² đất bãi đỗ xe) để đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

a) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Thời hạn bàn giao đất hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước: Theo quy định tại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 322/QĐ-UBND ngày 20/01/2023 của UBND tỉnh.

4. Vị trí, ranh giới khu đất tại các khoản 1, 2, 3 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 235/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/5/2026.

5. Phương thức giao đất: Nhà nước 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 (dự án đã được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020, điểm b khoản 3 Điều 29 và khoản 2 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng quy định pháp luật đối với số liệu, nội dung báo cáo, tham mưu trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc thì phải kịp thời tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

b) Tham mưu tổ chức xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Địa ốc và xử lý môi trường RIG Group.

đ) Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành

2. Sở Tài chính:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về việc lựa chọn Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group là nhà đầu tư thực hiện dự án, việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group.

b) Hướng dẫn Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư; theo dõi 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.

c) Có trách nhiệm theo dõi, giám sát, đánh giá tiến độ đầu tư xây dựng của dự án để kịp thời đôn đốc, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc hoặc có biện pháp, chế tài xử lý kịp thời để dự án hoàn thành đưa vào hoạt động đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật đầu tư.

3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

4. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ đất trồng lúa gửi cho Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa sau khi Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. UBND xã Hoàng Hóa:

a) Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc: xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích giao đất, thuê đất đợt 1 của dự án; xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác nhận diện tích xin giao đất, thuê đất theo đợt phù hợp với tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Khẩn trương thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

b) 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 cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group theo quy định của pháp luật. UBND xã Hoàng Hóa hướng dẫn Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

c) Phối hợp với Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group trong quá trình Công ty thực hiện cải tạo mặt đường tuyến đường nối Quốc lộ 10 đi cầu Bút Sơn đã đầu tư theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 01/6/2022, số 322/QĐ-UBND ngày 20/01/2023.

d) Tiếp nhận quỹ đất hạ tầng kỹ thuật giao đất không thu tiền sử dụng đất từ Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group theo quy định sau khi Công ty hoàn thành đầu tư xây dựng theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 322/QĐ-UBND ngày 20/01/2023 của UBND tỉnh.

6. Công ty cổ phần địa ốc và xử lý môi trường RIG Group:

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 2 Quyết định này; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 của pháp luật; 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; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan; phối hợp với UBND xã Hoằng Hóa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định; 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.

b) Thực hiện cải tạo mặt đường tuyến đường nối Quốc lộ 10 đi cầu Bút Sơn đã đầu tư theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 01/6/2022, số 322/QĐ-UBND ngày 20/01/2023. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện đảm bảo quy định.

c) Chủ động phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND xã Hoằng Hóa và các đơn vị liên quan để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư, xây dựng của dự án (dự án đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi,...) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

d) Triển khai ngay việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc dự án để phục vụ việc giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở ảnh hưởng bởi dự án theo tiến độ được chấp thuận.

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

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Hoằng Hóa; Công ty cổ phần Địa ốc và xử lý môi trường RIG Group và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT, THĐT, KTTC, CNXDKH, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường