

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam thuê đất để thực hiện  
giai đoạn 1 dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park  
tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai 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 29/6/2024;*

*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 103/2024/NĐ-CP ngày  
30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 của HĐND tỉnh về  
việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục  
đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định  
chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1,  
năm 2025;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1102/QĐ-UBND ngày 14/4/2025  
phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Nghi Sơn; số 3403/QĐ-UBND  
ngày 11/9/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng  
sinh thái bốn mùa tại xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia; số 4455/QĐ-UBND ngày  
30/10/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng sinh  
thái bốn mùa tại xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa; số 5246/QĐ-  
UBND ngày 20/12/2021 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu du  
lịch Tiên Sa tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn; số 1192/QĐ-UBND ngày  
07/4/2022 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch Tiên Sa  
tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn; số 4708/QĐ-UBND ngày 28/11/2024  
chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng sinh thái cao  
cấp Shiki Hải Lĩnh Park tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số  
494/TTr-SNNMT ngày 27/5/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam (mã số doanh nghiệp 2802446106; địa chỉ: Nghi Sơn Hotel, tổ dân phố Bắc Hải, phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 122.951 m<sup>2</sup> đất (đất đã được UBND thị xã Nghi Sơn xác nhận hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng) tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn.

1. Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ.
2. Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định này.
3. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 450/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 29/4/2025.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
5. Phương thức cho thuê đất: 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.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:
  - Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
  - Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định;
  - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.
  - Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam.
  - Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam.
  - Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.
3. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Shiki Hải Lĩnh Park tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam là chủ đầu tư dự án.
4. 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 TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt

Nam lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định (nếu có).

5. Chi cục Thuế khu vực X: xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam theo quy định; có trách nhiệm xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

6. UBND thị xã Nghi Sơn: chịu trách nhiệm về việc xác nhận hoàn thành giải phóng mặt bằng; thực hiện xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định; kiểm tra, đôn đốc, giám sát và quản lý việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đồng thời gửi kết quả thực hiện về Sở Nông nghiệp và môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định (nếu có).

7. UBND thị xã Nghi Sơn, UBND phường Hải Lĩnh: 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 Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam theo quy định pháp luật.

8. Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; nộp tiền thuê đất, 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.

9. 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 kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chi cục Thuế khu vực X; UBND thị xã Nghi Sơn; UBND phường Hải Lĩnh; Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**