

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn thuê đất đợt 1
tại phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện Dự án đầu tư
xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Sầm Sơn, giai đoạn 2**

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 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 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 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 của Chính phủ về 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ 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 Công văn số 1017/TTg-NN ngày 26/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 160/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019; số 441/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 về việc thông qua 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 Thanh Hóa đợt 4, năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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 UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Sầm Sơn; số 2486/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 về việc thành lập Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 4684/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn (lần 2); số 2913/QĐ-UBND ngày 24/7/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 3306/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 300/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2486/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 4629/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 về việc điều chỉnh diện tích và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 507/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 về việc đổi tên, điều chỉnh mục tiêu thành lập, bổ sung ngành nghề hoạt động và điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 636/TTr-SNNMT ngày 04/5/2026 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn (mã số doanh nghiệp: 2802926328; địa chỉ: Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ, Km12+020, Đại lộ Nam Sông Mã, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

thuê diện tích 70.573,6 m² đợt 1 tại phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (khu đất đã được UBND phường Sầm Sơn xác nhận hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Sầm Sơn, giai đoạn 2.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp.
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 28/5/2074.
- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 166/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 02/4/2026.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- 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 đầu tư 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, 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 tại Tờ trình số 636/TTr-SNNMT ngày 04/5/2026. 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.
- Tham mưu tổ chức xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định.
- 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 Phát triển đô thị Sầm Sơn.
- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định.
- 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 bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Công Thương:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tham mưu lựa chọn Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn là nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án bảo đảm quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan; theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án bảo đảm quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

6. Ủy ban nhân dân phường Sầm Sơn:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc xác nhận hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với khu đất này và thực hiện xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định; khẩn trương thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

7. Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 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; chỉ được triển khai đầu tư xây dựng khi hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai của dự án.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục xây dựng của dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

8. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử 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, Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sầm Sơn 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/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, KTTC, HCC, NNMT_(kt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường