

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc
để thực hiện dự án Khu dân cư mới Diêm Phố tại xã Minh Lộc
và xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định 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;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh số: 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 chấp thuận bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, đợt 2 năm 2021; số 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2022; số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 về thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1 năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4007/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa; số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hậu Lộc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 592/TTr-SNNMT ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 202.755,7 m² đất (diện tích đã được UBND huyện Hậu Lộc thu hồi, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc (*Mã số doanh nghiệp: 2803140079; địa chỉ trụ sở chính: số nhà 27, đường Quang Hưng, thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc*) để thực hiện dự án Khu dân cư mới Diêm Phố tại xã Hưng Lộc và xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích 89.928,29 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở.
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - Thời hạn giao đất: lâu dài.
2. Diện tích 112.827,41 m² gồm: đất nhà văn hóa (ký hiệu 03) 535,95 m²; đất công viên, cây xanh 6.884,83 m²; đất bãi đỗ xe 6.710,85 m²; đất giao thông 93.498,33 m²; đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải 01, 02) 2.017,43 m²; đất tái định cư 3.180,02 m².
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư được phê duyệt; sau khi hoàn thành, bàn giao cho cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật; đối với diện tích đất tái định cư, sau khi hoàn thành xây dựng, bàn giao cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để bố trí tái định cư cho các hộ dân có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án.
 - Thời hạn bàn giao trước ngày 22/8/2027 (theo thời hạn quy định tại Hợp đồng số 02/2019/HDDA ngày 22/10/2019 và Phụ lục hợp đồng của dự án số 01 ngày 06/02/2025 giữa UBND huyện Hậu Lộc và chủ đầu tư).
3. Vị trí, ranh giới khu đất tại các khoản 1, 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 786/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/10/2024.
4. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

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 theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc theo quy định; trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu dân cư mới Diêm Phổ tại xã Hưng Lộc và xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc của Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc theo đúng nội dung hồ sơ mời thầu, hợp đồng ký kết và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, tham mưu thành lập doanh nghiệp dự án, ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc; hướng dẫn UBND huyện Hậu Lộc, Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đấu thầu (nếu có).

3. Sở Xây dựng: chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh về điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 dự án; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng của dự án (nếu có) theo quy định.

4. Chi cục Thuế khu vực X: xác định số tiền thuê đất, các khoản thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác phải nộp vào ngân sách Nhà nước; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc thực hiện theo quy định.

5. UBND huyện Hậu Lộc:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và 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; về kết quả đàm phán, ký kết hợp đồng, phụ lục hợp đồng thực hiện dự án, các nội dung trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã ký giữa UBND huyện Hậu Lộc và Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng ADI - Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản Thế Kỷ và Doanh nghiệp dự án - Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc; về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.

- Phối hợp với Công ty Điện lực Thanh Hóa, Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc thực hiện di chuyển, hạ ngầm đường điện trung thế trong phạm vi dự án đảm bảo quy định; khẩn trương giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án hoàn thành trước ngày 30/6/2025; căn cứ Hợp đồng dự án được ký kết, quy định của pháp luật, thường xuyên theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư khẩn trương đầu tư xây dựng hoàn thành dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 13710/UBND-CN ngày 18/9/2024.

6. UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Hưng Lộc và UBND xã Minh Lộc: 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 và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc.

7. Công ty Điện lực Thanh Hóa - Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Bắc: phối hợp với Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc trong việc thực hiện hạ ngầm đường điện trung thế; giám sát, hướng dẫn Công ty trong việc hoàn trả đường điện theo đúng hồ sơ thiết kế được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt.

8. Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này; nộp tiền sử dụng 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; phải đảm bảo các nội dung, điều kiện tại Công văn số 12361/UBND-THKH ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh.

- Thực hiện hạ ngầm đường điện trung thế do Công ty Điện lực Thanh Hóa - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc quản lý trong phạm vi thực hiện dự án đồng thời với việc thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư mới Diêm Phố theo đúng hồ sơ thiết kế được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt; thực hiện đúng các cam kết của Công ty.

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 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Hưng Lộc, UBND xã Minh Lộc, Công ty Điện lực Thanh Hóa - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc, Công ty TNHH Phát triển đô thị Hậu Lộc 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