

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1 để Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt thực hiện dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cầu Quan tại xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các 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 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 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 năm 2024; 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 Nghị quyết số 623/NQ-HĐND ngày 26/02/2025 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 và đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2 năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2520/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Nông Cống; số 939/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cầu Quan, huyện Nông Cống; số 4935/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án; 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 967/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 6 năm 2026, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 94.863,14 m² đất giai đoạn 1 (diện tích đã được UBND xã Trung Chính xác nhận hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) để Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt (mã số doanh nghiệp 2803094873; địa chỉ trụ sở chính: Số 63-65 Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) thực hiện dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cầu Quan, xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hoá, cụ thể như sau:

1. Giao 25.217,73 m² đất ở cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt (đất ở liền kề và đất ở biệt thự).

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. Giao 55.695,63 m² đất cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt (theo bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND huyện Nông Cống trước đây phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 là: đất ở tái định cư 1.781,73 m²; đất nhà văn hoá 1.764,25 m²; đất cây xanh 3.127,21 m²; đất giao thông 48.526,94 m²; đất trạm xử lý nước thải 495,5 m²) 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 UBND xã Trung Chính 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 Quyết định số 4935/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND tỉnh.

3. Cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt thuê 13.949,78 m² đất thương mại, dịch vụ.

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký Quyết định này.

4. Vị trí, ranh giới khu đất giao, cho thuê tại Khoản 1, 2, 3 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 331/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 09/6/2026.

5. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất, 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 (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 Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng thực tế, đúng quy định pháp luật đối với nội dung báo cáo, tham mưu cho Chủ tịch 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 Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đủ điều kiện theo quy định.

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. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc lựa chọn Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt 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 Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan; 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.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt 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 sử dụng đất, nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, gửi cho Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

6. Ủy ban nhân dân xã Trung Chính: 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 dự án; thực hiện 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; 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, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định; tiếp nhận quỹ đất và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện quản lý, vận hành khai thác các công trình theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.

7. Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt: 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 sử dụng 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; 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 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 và theo ý kiến của Công ty TNHH một thành viên Sông Chu tại các Văn bản: số 1311/SC-KT ngày 25/9/2023 và số 498/SC-KT ngày 29/4/2026 về thống nhất phương án thiết kế 02 cống hộp qua kênh Nam Sông Chu và phương án hoàn trả kênh N10.

- Liên hệ với UBND xã Trung Chính để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục 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.

- 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.

8. 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 các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND xã Trung Chính, Công ty cổ phần Xây dựng & đầu tư bất động sản Sao Việt, Công ty TNHH một thành viên Sông Chu 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 Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Đảng ủy xã Trung Chính;
- Lưu: VT, THĐT, CN, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường