

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Quảng Yên tại xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 245/NQ-HĐND ngày 22 tháng 4 năm 2022 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2 năm 2022; số 422/NQ-HĐND ngày 03 tháng 8 năm 2023 thông qua danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đợt 3 năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 4036/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Quảng Yên tại xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa; số 4235/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 và số 3468/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc điều chỉnh bổ sung một số điều của Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2021; số 892/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 42/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc (mã số doanh nghiệp: 2802669663, do Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp; địa chỉ: Số 217 Lạc

Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) thuê 597.280,4 m² đất tại xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa (khu đất đã được cấp có thẩm quyền thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Quảng Yên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định này.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1012/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 05 tháng 11 năm 2025 (bổ sung tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1161/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 ngày 25 tháng 12 năm 2025).

- 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 có sử dụng đất.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

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, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng quy định pháp luật đối với số liệu, nội dung 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 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 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 TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy 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 Công Thương: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Quảng Yên của Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc theo Quyết định thành lập đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tham mưu Quyết định thành lập Cụm công nghiệp, việc xác định dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu

đãi đầu tư, việc lựa chọn nhà đầu tư, việc đánh giá năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Quảng Yên theo quy định.

4. Sở Tài chính: Thực hiện chức năng nhiệm vụ trong việc xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh trong việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc, việc xác định đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Quảng Yên thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư và không thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

5. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh trong việc xác định diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án theo quy định.

6. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Theo chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền, hướng dẫn Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và 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 TM đầu tư bất động sản Đại Lộc thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau khi Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc thực hiện xong và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

7. Ủy ban nhân dân xã Quảng Yên: 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 TM đầu tư bất động sản Đại Lộc theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trong việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án là 597.280,4 m² và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

8. Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại Lộc: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; thực hiện việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; 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 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, Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Quảng Yên, Giám đốc Công ty TNHH TM đầu tư bất động sản Đại 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường