

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HOÀ 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 Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn để thực hiện dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn (nay là xã Đồng Tiến), tại xã Đồng Tiến, 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 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 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 Nghị quyết số 475/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 của HĐND tỉnh 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 đợt 1, năm 2024; số 623/NQ-HĐND ngày

26/02/2025 của HĐND tỉnh 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, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2, năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Triệu Sơn; số 2258/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn (nay là xã Đồng Tiến), tỉnh Thanh Hóa; số 4936/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 772/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 5 năm 2026, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 170.306,3 m² đất tại xã Đồng Tiến, tỉnh Thanh Hóa (diện tích đã được UBND xã Đồng Tiến xác nhận hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Công văn số 1037/UBND-KT ngày 14/5/2026) cho Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn (mã số doanh nghiệp 2802841321, đăng ký lần đầu ngày 24/04/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 28/7/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp; địa chỉ trụ sở chính: Lô C20 MBQH 4761, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) để thực hiện dự án Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn (nay là xã Đồng Tiến), tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 170.306,3 m² đất ở (trong đó: đất ở liền kề 43.083,22 m²; đất biệt thự 10.492,55 m²).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

2. Giao 116.730,53 m² đất công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường tỉnh 517 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 06/11/2023) (trong đó: 16.829,44 m² đất cây xanh; 3.495,86 m² đất trạm xử lý nước thải (bao gồm: 1.201,2 m² nhà máy xử lý nước thải; 2.294,66 m² đất cây xanh cách ly); 12.260,14 m² đất thương mại; 8.121,09 m² đất công cộng (bao gồm: 2.153,09 m² đất nhà sinh hoạt cộng đồng; 5.968,0 m² đất trường mầm non); 76.024,0 m² đất giao thông (bao gồm: 62.406,06 m² đất giao thông nội khu, ngoại khu; 13.615,94 m² đất bãi đỗ xe)) để thực hiện đầu tư xây dựng. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo

dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn giao đất: Theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương dự án số 2258/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 4936/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND tỉnh.

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 235/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/5/2026.

4. Phương thức giao đất: Nhà nước giao 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 pháp luật về đầu tư theo quy định tại các 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 số liệu, nội dung báo cáo, tham mưu đề xuất tại Tờ trình số 772/TTr-SNNMT ngày 24/5/2026; 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 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 công trình Đông Sơn 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 công trình Đông Sơn sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định 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. 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 công trình Đông Sơn 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 công trình Đông Sơn.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư; 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.

- Theo dõi, giám sát, đánh giá tiến độ đầu tư xây dựng của dự án để kịp thời đôn đốc, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc hoặc có biện pháp, chế tài xử lý kịp thời để dự án hoàn thành đưa vào hoạt động đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật đầu tư.

4. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc tham mưu không bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội hoặc việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội của nhà đầu tư trong việc thực hiện dự án của Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông 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 sử dụng đất gửi cho Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa sau khi Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông 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 xã Đông Tiến:

- 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 diện tích giao đất của dự án; 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.

- 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 công trình Đông Sơn theo quy định của pháp luật. UBND xã Đông Tiến hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

- Tiếp nhận quỹ đất hạ tầng kỹ thuật giao đất không thu tiền sử dụng đất từ Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông Sơn theo quy định sau khi Công ty hoàn thành đầu tư xây dựng theo thời hạn quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương dự án số 2258/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 4936/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND tỉnh.

7. Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông 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 sử dụng đất, tiền thuê 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 của pháp luật; 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.

- Chủ động phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND xã Đồng Tiến và các đơn vị liên quan để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư, 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.

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; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Đồng Tiến; Công ty cổ phần xây dựng công trình Đông 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;
- Chánh Văn phòng, PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy xã Đồng Tiến;
- Lưu: VT, THĐT, CN, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường