

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hóa thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa, tại xã Hoàng Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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 ngày 29/6/2024;

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; 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; 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; số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1431/QĐ-TTg ngày 19/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology - Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1984/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hoằng Hóa; 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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 938/TTr-SNNMT ngày 17/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hóa (mã số doanh nghiệp 2803142799; địa chỉ: Lô DV-01, Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa, xã Hoằng Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 210.988,20 m² đất (đã được UBND xã Hoằng Sơn 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 hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa tại xã Hoằng Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

1. Mục đích sử dụng: đất khu công nghiệp.
2. Thời hạn thuê đất: Kể từ Quyết định này có hiệu lực đến ngày 19/11/2074 (thời gian thực hiện dự án theo Quyết định số 1431/QĐ-TTg ngày 19/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ).
3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục mảnh trích đo địa chính khu đất số 179/TLBD tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 08/4/2026.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.
5. 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.
6. Về miễn tiền thuê đất: Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hóa được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa.
 - a) Lý do miễn tiền thuê đất: Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư.
 - b) Thời gian miễn tiền thuê đất: 14 năm, trong đó:
 - Trong thời gian xây dựng cơ bản: 03 năm.
 - Sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản: 11 năm.
 - c) Diện tích được miễn tiền thuê đất: 210.988,20 m².

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:
 - a) 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 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.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế theo quy định.

c) 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 WHA Industrial Zone Thanh Hoá.

d) Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hoá theo quy định.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

e) Thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền theo dõi, hướng dẫn Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hoá triển khai thực hiện dự án theo quy định; theo dõi, giám sát, đánh giá tiến độ đầu tư xây dựng theo quy định.

3. Sở Tài chính: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4. Sở Xây dựng: 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 WHA Industrial Zone Thanh Hoá lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, 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 (nếu có) cho Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hoá theo quy định; xác nhận đã hoàn thành việc nộp 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 sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

6. UBND xã Hoàng Sơn:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện 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.

b) 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 WHA Industrial Zone Thanh Hoá theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Công ty lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo thẩm quyền quy định.

7. Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hoá: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này; nộp 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.

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 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; Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Hoằng Sơn; Công ty cổ phần WHA Industrial Zone Thanh Hoá 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/cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy, UBND các xã: Hoằng Sơn, Hoằng Giang, Hoằng Phú;
- Lưu: VT, NNMT, THĐT, KTTT, CNXDKH, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường