

**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 và TM Xuân Hưng
để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường CSEDP
thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phúc,
phường Đông Quang, 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 4422/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; số 231/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 về việc giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự

án; số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa; số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa; số 19/2026/QĐUBND ngày 14/3/2026 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 748/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 5 năm 2026, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng (mã số doanh nghiệp: 2800842256; địa chỉ: tầng 1, số nhà 279, đường Nguyễn Phục, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa) diện tích 12.679,3 m² đất tại phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường CSERP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 4.689,3 m² đất ở tại đô thị:

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Giao 7.990,0 m² đất để đầu tư hạ tầng kỹ thuật (gồm đất cây xanh 3.964,2 m² và đất giao thông 4.025,8 m²); Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao cho UBND phường Đông Quang quản lý, sử dụng theo quy định.

a) Thời hạn giao đất: Theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư và các Phụ lục hợp đồng đã ký theo quy định.

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

3. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 676/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 03/10/2022.

4. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

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 748/TTr-SNNMT ngày 20/5/2026; 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 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 cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng theo quy định pháp luật.
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng sau khi Công ty hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đủ điều kiện theo quy định pháp luật hiện hành.

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 pháp luật

3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng và TM Xuân Hưng lập, hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục về xây dựng của dự án theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Đông Quang: Tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty cổ phần Xây dựng và TM Xuân Hưng bàn giao để quản lý, sử dụng chung theo quy định của pháp luật hiện hành; 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 của Công ty cổ phần Xây dựng và TM Xuân Hưng theo quy định của pháp luật.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá: Thực hiện các công việc có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư và các Phụ lục hợp đồng đã ký với nhà đầu tư; tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại và hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

6. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi cho Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

7. Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng: 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, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định 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.

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 Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND phường Đông Quang, Công ty cổ phần xây dựng và TM Xuân Hưng 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;
- Lưu: VT, THĐT, CN, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường