

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Trường Mầm non Tân Hoàng Hà (giai đoạn 2), tại phường Sầm 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 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 29/6/2024;

Căn cứ 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 của Chính phủ về 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 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 334/NQ-HĐND ngày 11/12/2022 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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 UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Sầm Sơn; số 5315/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Trường Mầm non Tân Hoàng Hà tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn; số 2149/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trường Mầm non Tân Hoàng Hà tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 912/TTr-SNNMT ngày 13/6/2026 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà (mã số doanh nghiệp: 2801697234; địa chỉ: Số 02 đường Đinh Chương Dương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và thuê diện tích 211,2 m² đất để thực hiện dự án Trường Mầm non Tân Hoàng Hà (giai đoạn 2), tại phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

b) Thời hạn thuê đất: Đến ngày 05/02/2074.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 311/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 03/6/2026.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.

đ) 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.

e) Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà được miễn tiền thuê đất trong thời gian 03 năm 03 tháng; diện tích được miễn tiền thuê đất là 211,2 m². Lý do: Dự án Trường Mầm non Tân Hoàng Hà có thời gian xây dựng cơ bản giai đoạn 2 là 03 tháng và thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, được miễn tiền thuê đất 03 năm theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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, 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 tại Tờ trình số 912/TTr-SNNMT ngày 13/6/2026. 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 của 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 cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định.

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

2. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án bảo đảm quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

4. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà theo quy định, xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Ủy ban nhân dân phường Sầm Sơn: 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 dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà theo quy định của pháp luật, hướng dẫn Công ty lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

6. Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này; nộp tiền thuê đất; 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 về đầu tư, xây dựng, đất đai của dự án.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục xây dựng của dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

7. 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 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 Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà 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, THĐT, KTTC, HCC, NNMT_(kt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường