

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1 cho Công ty cổ phần đầu tư
Quảng Xương CENTER để thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong
tại xã Lưu Vệ, 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 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 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
duyet điều chỉnh;*

*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
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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 182/NQ-HĐND ngày
10/12/2021 về việc 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 Thanh Hóa năm 2022;
số 441/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 về việc thông qua 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 đợt 4, 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 2228/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương (nay là xã Lưu Vệ), tỉnh Thanh Hóa; số 1398/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 về chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án; số 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Quảng Xương; số 892/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Xương; số 4068/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 điều chỉnh nội dung Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 27/4/2023; số 816/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 điều chỉnh nội dung Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 450/TTr-SNNMT ngày 27/3/2026 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 201.788,9 m² đất giai đoạn 1 (diện tích đã được UBND xã Lưu Vệ xác nhận hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER (mã số doanh nghiệp 2803013465; địa chỉ trụ sở chính: thôn 5, xã Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa) để thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 61.415,9 m² đất ở liền kề, đất ở biệt thự.

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

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

2. Giao 126.981,2 m² (theo Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 6923/QĐ-UBND ngày 17/11/2021, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 13/3/2025: Đất tái định cư 840,0 m²; đất nhà văn hóa 1.815,3 m²; đất cây xanh 13.136,9 m²; đất bãi đỗ xe 2.994,1 m²; đất mặt nước 3.056,0 m²; đất trạm xử lý nước thải 1.772,1 m²; đất giao thông 103.366,8 m²) để đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng 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 theo quy định.

- a) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- b) Thời hạn bàn giao đất hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước: Thực hiện theo Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh.

3. Cho thuê 13.391,8 m² đất thương mại, dịch vụ.

- a) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.
- b) Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

4. Vị trí, ranh giới khu đất tại các khoản 1, 2, 3 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 31/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/01/2026.

5. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất, 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 (dự án chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư).

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 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 sử dụng đất, 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 đầu tư Quảng Xương CENTER.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER 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 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh trong việc tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án; việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan; 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.

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 đầu tư Quảng Xương CENTER 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 sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã 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 cho Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân xã Lưu Vệ:

- 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 khu đất này và 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; khẩn trương thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

- 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 đầu tư Quảng Xương CENTER theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định; tiếp nhận quỹ đất và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thực hiện quản lý, vận hành khai thác các công trình theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.

6. Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 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; 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; bàn giao quỹ đất và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo chủ trương đầu tư, dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- 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.

- Triển khai ngay việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc dự án để phục vụ việc giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở ảnh hưởng bởi dự án.

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 xã Lưu Vệ; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER 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