

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 cho Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP thuê đất đợt 4 để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I - Khu kinh tế Nghi Sơn tại phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/NQ-QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai năm 2024; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2392/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-

2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thị xã Nghi Sơn; số 269/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I tại Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1); số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 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;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: số 8861/UBND-THKH ngày 05/11/2013 về việc chấm dứt hiệu lực Văn bản số 4036/UBND-ĐMDN ngày 03/8/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh và chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư cho Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP; số 15835/UBND-THKH ngày 17/12/2018 về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa; số 2889/UBND-NNMT ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 627/TTr-SNNMT ngày 01 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP (mã số doanh nghiệp: 2800846807, do Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp; địa chỉ: Số 306 đường Bà Triệu, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) thuê 7.399,0 m² đất (đợt 4) tại phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa (khu đất đã được cấp có thẩm quyền thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I - Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: Từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định này đến ngày 19 tháng 3 năm 2064.

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 203/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 20 tháng 4 năm 2026.

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

- 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.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

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, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng quy định pháp luật đối với số liệu, nội dung báo cáo, tham mưu cho 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 thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành;

- Chuyên 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 Tập đoàn ANHPHATGROUP;

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP theo quy định.

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. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I - Khu kinh tế Nghi Sơn của Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP theo Giấy chứng nhận đầu tư dự án; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh việc tham mưu chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư dự án, việc cấp giấy chứng nhận đầu tư, việc xác định dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư, việc đánh giá năng lực tài chính, việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và tiến độ thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I - Khu kinh tế Nghi Sơn theo quy định của Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP.

4. Sở Tài chính: Thực hiện chức năng nhiệm vụ trong việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

5. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

6. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo 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 và xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP thực hiện theo quy định; có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước nêu

trên sau khi Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP thực hiện xong và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

7. Ủy ban nhân dân phường Hải Bình: 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 Tập đoàn ANHPHATGROUP theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về việc xác nhận việc hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất thực hiện dự án là 7.399,0 m² và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

8. Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHATGROUP: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; thực hiện việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định pháp luật; lập và nộp hồ sơ đề nghị miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật; thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; 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.

9. 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 kể từ ngày ký.

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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Hải Bình; Công ty cổ phần Tập đoàn ANHPHAT GROUP 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, CN, KTTC, THĐT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường