

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 Tập đoàn Việt Hưng
để thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (Giai đoạn 4)
tại xã Nông Công, 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 Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 230/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 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 2020; số 385/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 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 Hoá đợt 1 năm 2023; 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 2520/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Nông Cống; số 2082/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (Giai đoạn 4), huyện Nông Cống; số 3622/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 567/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án; số 109/QĐ-UBND ngày 08/01/2026 điều chỉnh nội dung Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 20/02/2023; số 19/2026/QĐ-UBND 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 903/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 6 năm 2026, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 48.042,1 m² đất (diện tích đã được UBND xã Nông Cống xác nhận hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng (mã số doanh nghiệp 2801292189; địa chỉ trụ sở chính: 09B Hoàng Xuân Viện, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) để thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (Giai đoạn 4) tại xã Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá, cụ thể như sau:

1. Giao 26.412,0 m² đất ở liền kề.

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 21.630,1 m² (theo bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND huyện Nông Cống trước đây phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 là: Đất cây xanh công viên 2.326,1 m², đất khu xử lý nước thải 405,0 m², đất giao thông 18.899,0 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 UBND xã Nông Cống 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: Theo Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh.

3. Vị trí, ranh giới khu đất tại được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 126/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 17/3/2026.

4. Phương thức giao đất: Nhà nước giao 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, 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 nội dung báo cáo, đề nghị tại Tờ trình số 903/TTr-SNNMT ngày 12/6/2026; 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 tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Cuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng theo quy định;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đảm bảo điều kiện 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 pháp luật

3. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc lựa chọn Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng là nhà đầu tư thực hiện dự án, việc ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng 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 có liên quan.

4. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. Xác định và ban hành thông báo nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa gửi cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân xã Nông Cống:

- 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 dự án 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.

- 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 Việt Hưng theo quy định của pháp luật;

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng 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.

7. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt 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, 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 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.

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 các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND xã Nông Cống, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Công ty cổ phần Tập đoàn Việt 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;
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Đảng ủy xã Nông Cống;
- Lưu: VT, THĐT, CN, KTTC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường