

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HÒA 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 gia hạn sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH Liên doanh phân bón Hữu Nghị để thực hiện dự án Nhà máy liên doanh sản xuất phân bón NPK tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/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; 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; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về quỹ phát triển đất; 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 Quyết định số 5271/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Tổng Công ty cổ phần Hàm Rồng Thanh Hóa và cho Công ty TNHH Liên doanh phân bón Hữu Nghị để thực hiện dự án Nhà

máy liên doanh sản xuất phân bón NPK tại phường Tào Xuyên, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên), tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 137/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 01 năm 2026 và Công văn số 2075/SNNMT-QLDD ngày 08 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Gia hạn sử dụng đất tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa cho Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị (mã số doanh nghiệp 2801140186, địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa) để sử dụng vào mục đích Nhà máy liên doanh sản xuất phân bón NPK.

- Diện tích khu đất: 30.984,3 m².

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

- Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 19 tháng 5 năm 2054.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- 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.

- Tiền thuê đất phải nộp: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 607/TLBD, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 02 tháng 6 năm 2025.

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 về tính chính xác, phù hợp theo quy định của pháp luật đối với số liệu, nội dung tham mưu cho 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 UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Xác định giá đất tính tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan hiện hành.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Thực hiện đăng ký biến động về thời hạn thuê đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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. Sở Tài chính: Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án (nếu có) theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng của dự án (nếu có) theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; xác định số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, bao gồm tiền thuê đất hàng năm mà Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị phải nộp từ thời điểm hết thời gian thuê đất đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép gia hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND phường Nguyệt Viên: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng và bảo vệ môi trường của Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị theo quy định của pháp luật.

7. Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này; hoàn thiện đầy đủ, đảm bảo các hồ sơ, thủ tục đầu tư, xây dựng của dự án (nếu có) 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..

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 Thuế tỉnh Thanh Hóa, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên; Giám đốc Công ty TNHH liên doanh phân bón Hữu Nghị 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, KTTC, CN, THĐT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Cao Văn Cường