

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty Cổ phần Tập đoàn  
Xuân Phúc thực hiện hoàn thành dự án Khu dân cư mới Thung  
Ồi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư hợp nhất số 10/VBHN-BTNMT ngày 22/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 121/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 về việc chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019; số 241/NQ-HĐND ngày 13/4/2022 về việc chấp thuận bổ sung 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, đợt 1 năm 2022;*

*Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh: Số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới ThungỒi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh; số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc chấp thuận*

*Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh; số 1315/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Như Thanh;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 629/TTr-STNMT ngày 12/4/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất và cho thuê đất với diện tích 62.923,0 m<sup>2</sup> tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh để Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc (Mã số doanh nghiệp: 2802899882 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 27/11/2020; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 30/7/2021; địa chỉ trụ sở chính: Số 475 Khu phố Vĩnh Long 1, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam) thực hiện dự án Khu dân cư mới Thung Ôi, với một số nội dung chính như sau:

1. Giao 20.125,3 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị (gồm: đất ở chia lô với diện tích 15.069,3 m<sup>2</sup>; đất ở biệt thự với diện tích 5.056 m<sup>2</sup>).

a) Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày ký ban hành Quyết định này (theo Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 và Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

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

2. Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc thuê 2.671,4 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ.

a) Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 và Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh).

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

3. Giao 40.126,3 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc để đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc bàn giao cho UBND huyện Như Thanh quản lý theo quy định của pháp luật; thời hạn bàn giao theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

4. Vị trí, ranh giới các khu đất tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 834/TLBĐ, tỷ lệ

1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/12/2023.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ và tài liệu, số liệu liên quan đến nội dung tham mưu, thẩm định. Tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tổ chức xác định cụ thể giá đất theo quy định; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Như Thanh, UBND thị trấn Bến Sung và các đơn vị liên quan kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc; tham mưu, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất, số tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc phải nộp theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc chấp hành thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Khu dân cư mới Thung Ổi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Như Thanh và các đơn vị liên quan, tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp với quy định pháp luật về nội dung tham gia đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Như Thanh, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, đất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

6. UBND huyện Như Thanh, UBND thị trấn Bến Sung thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc; chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới của dự án và phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất (nếu có)... liên quan đến dự án Khu dân cư mới Thung Ổi theo thẩm quyền. Tiếp nhận quỹ đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty

Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc bàn giao để quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và chấp hành thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật khác liên quan.

7. Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc: Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt để bàn giao diện tích đất và công trình hạ tầng đã hoàn thiện cho địa phương quản lý theo đúng tiến độ, thời gian theo quy định; phối hợp với các sở, ngành, UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

**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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Như Thanh; UBND thị trấn Bến Sung; Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuân Phúc 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, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Trung tâm PV HC công tỉnh;
- Lưu: VT, NN.  
(MC115.04.24)

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



**Lê Đức Giang**