

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) để thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong), giai đoạn 1 tại xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hoá

### 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 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 Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 586/NQ-HĐND

ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đợt 5 năm 2024; số 422/NQ-HĐND ngày 03 tháng 8 năm 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 3 năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2323/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Quảng Xương; số 892/QĐUBND ngày 26 tháng 3 năm 2025 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Xương; số 3923/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong, nay là xã Lư Vệ); số 3007/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2024 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1434/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 11 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao 283.078,3 m<sup>2</sup> đất giai đoạn 1 (diện tích đã được UBND xã Lư Vệ xác nhận hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần HST ECO DECOR (mã số doanh nghiệp 0109964080, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 4 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11 tháng 12 năm 2024, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; địa chỉ trụ sở chính: Số 33 Tân Ấp, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội) là thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương để thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong) tại xã Lư Vệ, tỉnh Thanh Hoá, cụ thể như sau:

1. Giao 119.125,5 m<sup>2</sup> đất ở (đất ở liên kề và đất ở biệt thự).
  - Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
  - Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

2. Giao 163.952,8 m<sup>2</sup> (theo Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số

4906/QĐUBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 là: đất tái định cư 4.098,0 m<sup>2</sup>; đất nhà văn hóa 1.417,0 m<sup>2</sup>; đất cây xanh 28.093,5 m<sup>2</sup>; đất bãi đỗ xe 10.122,6 m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật 810,1 m<sup>2</sup>; đất giao thông 119.411,6 m<sup>2</sup>) để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. 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 Lưu Vệ quản lý, sử dụng theo quy định.

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

- Thời hạn bàn giao đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho cơ quan nhà nước: 41 tháng (từ tháng thứ 19 đến tháng thứ 60) kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa (thời hạn theo Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh).

3. Vị trí, ranh giới khu đất tại khoản 1 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1013/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06 tháng 11 năm 2025.

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 được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 29 và khoản 2 Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong 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, phải kịp thời tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh 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 cụ thể theo quy định của pháp luật.

- Chuyển 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 HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương).

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất cho Công ty cổ phần HST ECO DECOR sau khi nhà đầu tư hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định của pháp luật.

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. 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 dự án.

- 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, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

- Tiếp nhận quỹ đất và các 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.

4. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc tham mưu lựa chọn Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương 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 HST ECO DECOR.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) thực hiện hoàn tất các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư; 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 có liên quan của UBND tỉnh.

5. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

6. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương) theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty cổ phần HST ECO DECOR 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 HST ECO DECOR thực hiện theo quy định.

7. Công ty cổ phần HST ECO DECOR (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST ECO DECOR - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương):

- 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 tại khoản 7, Mục I, Phần III Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ; 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 UBND xã Lưu Vệ để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục xây dựng của dự án (dự án đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi,...) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo 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 theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 13945/UBND-CNXDKH ngày 21 tháng 8 năm 2025.

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 Lưu Vệ, Công ty cổ phần HST ECO DÉCOR, Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi, Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương 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;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, KTTC, THĐT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Cao Văn Cường**