

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) thuê đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố 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 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;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1569/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc đô thị Bắc cầu Hạc); số 1453/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2023 chấp thuận nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội); số 3065/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Thanh Hóa; số 827/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2025 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Thanh Hóa; số 1627/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2025 đính chính, bổ sung danh mục công trình, dự án tại Phụ biểu số V kèm theo Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 813/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 6 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giao đất và cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (mã số doanh

nghiệp:0500236902; địa chỉ: phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội là đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) thuê đất tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc đô thị Bắc cầu Hạc), với tổng diện tích đất là 28.002,9 m², cụ thể như sau:

1. Giao 10.723,7 m² đất (khu A 5.398,7 m², khu B 5.325 m²) xây dựng nhà chung cư.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

2. Cho thuê 5.131 m² đất (khu A 2.739 m², khu B 2.392 m²) để chủ đầu tư kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật (sân thể thao, đường dạo, bể bơi và phục vụ bể bơi).

a) Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao.

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày ký Quyết định này.

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

3. Giao 12.148,2 m² đất công trình xây xanh, bồn hoa, sân đường (khu A 5.959,9 m², khu B 6.188,3 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, Công ty bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

a) Thời hạn giao đất: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

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

4. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 373/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/4/2025.

5. Phương thức giao 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. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng 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 xác định mốc giới và bàn giao

đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) theo quy định.

- Tham mưu thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 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 dõi việc triển khai thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc đô thị Bắc cầu Hạc) của Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần Vinaconex 21 lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của Dự án theo quy định.

5. Chi cục Thuế khu vực X hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuế, lệ phí đất phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa (Ủy ban nhân dân phường Hàm Rồng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025): thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các công việc có liên quan đến Dự án đảm bảo quy định của pháp luật; nghiệm thu, tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) bàn giao để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành; 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 Vinaconex 21 theo quy định của pháp luật.

7. Ủy ban nhân dân phường Nam Ngạn (Ủy ban nhân dân phường Hàm Rồng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025): 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 Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội) theo quy định của pháp luật.

8. Công ty cổ phần Vinaconex 21 (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội): phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; bàn giao phần diện tích đất 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 cho Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa (Ủy ban nhân dân phường Hàm Rồng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025) theo quy định của pháp luật; nộp 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.

9. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực X; Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa; Ủy ban nhân dân phường Nam Ngạn (Ủy ban nhân dân phường Hàm Rồng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025); Công ty cổ phần Vinaconex 21, Công ty cổ phần Viet Incons, Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội 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 (đề b/c);
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

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



Lê Đức Giang