

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất giai đoạn 1 cho Công ty cổ phần Tập đoàn Danko
để thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam Sông Mã 1
tại phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa**

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;

Căn cứ Nghị quyết số 384/NQ-HĐND ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 11 dự án trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các huyện Thọ Xuân, Nông Cống, Như Thanh, Quảng Xương, Hà Trung, Hoằng Hóa, Nga Sơn;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: 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/QĐUBND ngày 18 tháng 3 năm 2025 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Thanh Hóa; số 4523/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2021 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa; số 2275/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 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 863/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 6 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giao 188.479,43 m² đất giai đoạn 1 (diện tích đất đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa xác nhận hoàn thành xong việc bồi thường,

giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Danko (mã số doanh nghiệp 3702070613 đăng ký lần đầu ngày 13/7/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 11/11/2022 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, nhà C6, đường Trần Hữu Dực, Khu đô thị Mỹ Đình 1, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) để thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1 tại phường Quảng Phú; cụ thể như sau:

1. Giao 44.440,16 m² đất ở liên kề, đất ở biệt thự song lập, đất ở biệt thự vườn.

- 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 144.039,27 m² (theo Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 31/3/2020: đất tái định cư 1.015,3 m²; đất nhà ở xã hội 16.522,41 m²; đất nhà văn hóa 1.559 m²; đất công viên cây xanh 48.870,89 m²; đất giao thông nội khu 70.503,47 m²; đường đi bộ giữa các dãy nhà 288 m²; đất bãi đỗ xe 3.264,2 m²; đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối 2.016 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 cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

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

- Thời hạn giao đất: Theo thời hạn tại Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận nhà đầu tư dự án.

3. Vị trí, ranh giới khu đất tại các khoản 1, 2 Điều 1 được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 721/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26 tháng 6 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. 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong nội dung báo cáo, tham mưu cho Chủ tịch 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét 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.
- 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 Tập đoàn Danko.
- 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 Tập đoàn Danko 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về: việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với khu đất này 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; khẩn trương thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại của dự án theo quy định.

4. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Danko thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư để giảm trừ diện tích đất (6.610,95 m²) chồng lấn của Dự án với Đại lộ Nam sông Mã (nếu cần) đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham mưu lựa chọn Công ty cổ phần Tập đoàn Danko 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 Danko.

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Danko thực hiện hoàn thiện 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Danko 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 Tập đoàn Danko theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi Công ty cổ phần Tập đoàn Danko hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Tập đoàn Danko theo quy định của pháp luật.

8. Công ty cổ phần Tập đoàn Danko:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 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 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 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.

- Liên hệ với Sở Tài chính để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để điều chỉnh diện tích chồng lấn của dự án với Đại lộ Nam sông Mã ra khỏi phạm vi dự án (nếu có).

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục xây dựng của dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo 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 Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 7969/UBND-NNMT ngày 02 tháng 6 năm 2025.

8. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Danko 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/c);
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang