

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn)

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hĩa quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 về 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 06/11/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Sầm Sơn; số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); số 4034/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; số 1204/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 về việc giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; số 1320/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; số 2149/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc điều chỉnh, bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 991/TTr-SNNMT ngày 27/6/2026 (kèm theo Công văn số Công văn số 2007/STP-HCBTTP ngày 26/6/2026 của Sở Tư pháp).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn), cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn: Từ “*Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất*” thành “*Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài*”.

2. Điều chỉnh điểm 1.4 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về công nhận kết quả trúng đấu giá công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn): Từ “*Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất*” thành “*Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài*”.

3. Lý do điều chỉnh: Do sơ suất trong việc xác định thời hạn sử dụng đất ở chưa tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều 171 và khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024. Việc điều chỉnh không làm thay đổi phương án đấu giá, kết quả đấu giá, nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư và các nội dung khác đã được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu điều chỉnh Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn và Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn và phường Nam Sầm Sơn) được phê duyệt tại Quyết định này.

2. Các nội dung khác không điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh, Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XI, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Nam Sầm Sơn, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn, Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát, Thủ trưởng các ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng Hành chính - Tổ chức (để đăng tải);
- Lưu: VT, NNMT, THĐT, KTTC<sub>(ĐNV)</sub>, QĐĐG 25-3

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



**Mai Xuân Liêm**