

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn để thực hiện 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), tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; 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 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Sầm Sơn; số 1204/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 về việc phê duyệt 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 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; số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 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; số 1941/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 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), tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1026/TTr-SNNMT ngày 01/7/2026 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất với tổng diện tích **115.116,2 m²** cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn (Mã số doanh nghiệp: 2802971948; địa chỉ: Lô 39 - CL12 thuộc mặt bằng quy hoạch 2865, thuộc khu đô thị Đông Sơn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) để thực hiện 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), tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 55.219,4 m² đất ở cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn (đất ở biệt thự và đất ở liền kề).

a) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

2. Giao 59.896,8 m² đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn để đầu tư các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đất nhà văn hóa 1.405,0 m²; đất bãi đỗ xe 1.292,0 m²; đất giao thông 46.322,3 m²; đất cây xanh thể thao 10.877,5 m² (gồm: đất cây xanh 4.838,4 m², đất thể thao 4.545,2 m², đất cây xanh cách ly 1.493,9 m²). 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 địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

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

b) Thời hạn bàn giao đất hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước: Theo Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh.

3. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 765/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/11/2022.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng quy định pháp luật đối với số liệu, nội dung báo cáo, tham mưu trình tại Tờ trình số 1026/TTr-SNNMT ngày 01/7/2026. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc thì phải kịp thời tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền hướng dẫn Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các phường Sầm Sơn, Nam Sầm Sơn: 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 TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn theo quy định của pháp luật; hướng dẫn Công ty lập, hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

4. Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3 Điều này; 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, nhà ở, 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 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.

- 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 dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

5. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Nam Sầm Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Sunrise Sầm Sơn 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;
- Đảng ủy các phường: Sầm Sơn, Nam Sầm Sơn;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng Hành chính - Tổ chức (để đăng tải);
- Lưu: VT, THĐT, KTTC, CNXD, HCC, NNMT_(kt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường