

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TIÊN TRANG**

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

Số: /QĐ-UBND Tiên Trang, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hoá để thực hiện Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Nghị quyết số 654/NQ-HĐND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 165/UBND-KT ngày 26 tháng 01 năm 2026 của UBND xã Tiên Trang về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tiên Trang về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định điều chỉnh nội dung trong Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tiên Trang;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 286/TLBD, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25 tháng 5 năm 2026;

Xét Đơn đề nghị thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam; xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 327/TTr-KT ngày 03 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất

1. Cho phép Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam (mã số doanh nghiệp: 2803107402 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư, nay là Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp; địa chỉ: số nhà 71 đường Ngõ Cống, thôn Mậu Tây, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 17.589,0 m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC) do Công ty đã nhận chuyển nhượng sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa.

2. Cho Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam thuê 32.826,2 m² đất tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka, gồm: 17.589,0 m² đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 15.237,2 m² đất đã được Chủ tịch UBND xã Tiên Trang thu hồi tại Quyết

định số 573/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026 và Quyết định điều chỉnh nội dung trong Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026.

- Mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 286/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25 tháng 5 năm 2026.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.
- Phương thức cho thuê 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. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế UBND xã Tiên Trang:

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; chịu trách nhiệm trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao và trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan cung cấp về nội dung thẩm định, tham mưu thuộc lĩnh vực chuyên môn của Phòng Kinh tế; kịp thời tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND xã khi phát sinh khó khăn, vướng mắc để xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Xương và các đơn vị liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam; lập hồ sơ, biên bản bàn giao đất theo quy định.

- Cung cấp, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trên cơ sở hồ sơ địa chính, trích lục bản đồ và tài liệu có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền lập, xác nhận theo quy định; phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan chuyên môn khi có yêu cầu.

- Tham mưu Chủ tịch UBND xã xem xét ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam sau khi có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và bảo đảm đầy đủ điều kiện theo quy định.

- Theo dõi, phối hợp thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất; phối hợp, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, hướng dẫn việc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các nội dung có liên quan của Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam theo quy định của pháp luật.

- 2. Văn phòng HĐND-UBND xã Tiên Trang có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã.**

3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Xương phối hợp cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Đề nghị Thuế Cơ sở 2 tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác định, thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính phải nộp liên quan đến tiền thuê đất, khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và các khoản phí, lệ phí liên quan; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính sau khi Công ty thực hiện xong và gửi thông báo kết quả cho UBND xã Tiên Trang.

5. Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam:

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện nhiệm vụ nêu trên; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính có liên quan theo đúng quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đúng mốc giới khu đất được thuê; thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã lập trong hồ sơ; không để xảy ra lấn, chiếm đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định hoặc vi phạm pháp luật về đất đai.

- Chỉ được triển khai xây dựng, đưa dự án vào vận hành sau khi hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp.

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

Văn phòng HĐND-UBND xã Tiên Trang, Phòng Kinh tế, Công ty Cổ phần Hisoka Việt Nam và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

Trần Thị Huệ