

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất thuê đất để thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân thuộc Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 Điều 116, Điều 122, Điều 123, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15);

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Sơn và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2026 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân thuộc dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo hồ sơ đề nghị do Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất lập tại Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đề ngày 12/5/2026, Văn bản số 916/2026//HPDQ-P.ĐN ngày 25/5/2026 và số 975/2026/HPDQ-P.ĐN ngày 01/6/2026; ý kiến của các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 2092/BQL-QLĐT ngày 22/5/2026; Sở Công Thương tại Công văn số 2872/SCT-QLCN ngày 19/5/2026; Sở Tài chính tại Công văn số 3983/STC-QLDTNNS ngày 18/5/2026; Sở xây dựng tại Công văn số 3657/SXD-QHKT ngày 21/5/2026; Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4134/QNG-CNTK ngày 22/5/2026; Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 1435/TTR-NV4 ngày 18/5/2026; UBND xã Vạn Tường tại Công văn số 1104/UBND ngày 29/5/2026; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 863/TTr-SNNMT ngày 26/8/2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Thép Hoà Phát Dung Quất (*địa chỉ: Khu kinh tế Dung Quất, xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi*) thuê phần diện tích 2.816m² đất đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2026 để thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân thuộc dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 2.816 m² (*Hai nghìn tám trăm mười sáu mét vuông*).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).
- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 06/02/2067 (*theo thời hạn hoạt động của dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7513515027, cấp thay đổi lần 3 ngày 30/01/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi*).
- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được trích lục từ tờ bản đồ địa chính số 269, 270, 276 và 277 xã Vạn Tường (trước đây là tờ bản đồ địa chính số 38, 42, 43, 50 xã Bình Đông), tỉnh

Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện trích lục ngày 20/5/2026.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả 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.
- Thời gian miễn tiền thuê đất: 15 năm, kể từ ngày 01/01/2026 (sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản).
- Lý do miễn tiền thuê đất: Dự án được đầu tư tại địa bàn ưu đãi đầu tư (thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 22 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND tỉnh nên được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, điểm c khoản 4 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Chịu trách nhiệm về nội dung, cơ sở pháp lý trình UBND tỉnh.
- b) Ký Hợp đồng thuê đất (nếu có), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

- a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa.
- b) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư được duyệt; trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các quyết định chủ trương đầu tư được duyệt thì Ban Quản lý phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.
- c) Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư, năng lực tài chính của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. UBND xã Vạn Tường

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc phê duyệt thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định đất đai và các quy định pháp luật có liên quan; kiểm tra, rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và chịu trách nhiệm trong việc thẩm định và triển khai thực hiện.

b) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND xã Vạn Tường xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định pháp luật; không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện với các cá nhân, tổ chức khác ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương.

c) Chỉ đạo Phòng chuyên môn UBND xã phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất

a) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; lập thủ tục miễn tiền thuê đất; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

b) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

c) Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp người sử dụng đất chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định thì phải nộp số tiền thuê đất truy thu hằng năm theo chính sách và giá đất của từng năm; đồng thời, phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế tính trên số tiền thuê đất phải nộp đối với thời gian chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất.

d) Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục để Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất. Trường hợp

thực hiện quy hoạch, Nhà nước không tiếp tục cho thuê thì phải bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo quy định.

5. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Vạn Tường; Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD, TTHCC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.PĐB

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

Đỗ Tâm Hiền