

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 942 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy gia công cơ khí, chế tạo cấu kiện thép 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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghị quyết số 33/2026/NQ-HĐND ngày 30/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*

*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;*

*Theo hồ sơ đề nghị do Giám đốc Công ty TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát lập tại Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất đề ngày 09/7/2026 và Văn bản số 31.7/2026/CV-TDULHP ngày 31/7/2026; 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 3256/BQL-QLĐT ngày 23/7/2026; Sở Công Thương tại Công văn số 4517/SCT-QLCN ngày 21/7/2026; Sở Tài chính tại Công văn số 6395/STC-QLĐTNNS ngày 23/7/2026; Sở Xây dựng tại Công văn số 5575/SXD-QHKT ngày 22/7/2026; Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 6353/QNG-CNTK ngày 22/7/2026; Thanh tra tỉnh tại Công văn số 2201/TTR-NV4 ngày 20/7/2026; UBND xã Vạn Tường tại Công văn số 2049/UBND ngày 08/9/2026; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 977/TTr-SNNMT ngày 25/9/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát (địa chỉ: Khu kinh tế Dung Quất, xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 12.170,8m<sup>2</sup> đất đã được Chủ tịch UBND xã Vạn Tường thu hồi đất tại Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 để đưa vào sử dụng với mục đích thực hiện dự án Nhà máy gia công cơ khí, chế tạo cầu kiện thép tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 12.170,8m<sup>2</sup> (Mười hai nghìn một trăm bảy mươi phẩy tám mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (SKK).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 58/QĐ-BQL ngày 18/3/2026 của Ban Quản lý).

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 140, xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là tờ bản đồ địa chính số 32, xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện trích lục ngày 20/4/2026.

- 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:
  - + Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: Từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất đến ngày 30/6/2028.
  - + Miễn tiền thuê đất sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản: 15 năm, kể từ ngày 01/7/2028.
- Lý do miễn tiền thuê đất: Dự án được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại điểm a khoản 7 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 khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, điểm c khoản 4 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP 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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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 có trách nhiệm:**

- 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.

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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát

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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi và UBND xã Vạn Tường phối hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); xử lý trong trường hợp phát hiện Công ty TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát vi phạm các quy định được miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

6. 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 TNHH MTV Thép dự ứng lực Hòa Phát 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, PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, TTHCC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. PDB 

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



**Đỗ Tâm Hiền**