

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Phương Hà chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 1 năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1048/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Nông Cống; số 4126/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 285/TTr-SNNMT ngày 25/4/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Phương Hà chuyển mục đích sử dụng 3.600,6 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống.

2. Cho Công ty TNHH Phương Hà (Mã số doanh nghiệp: 2800267775; địa chỉ: Tiểu khu Bắc Giang, thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa) thuê 3.999,7 m² đất (bao gồm 3.600,6 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 399,1 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.

c) Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 376/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/4/2025.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

đ) 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.

e) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 2.433.136 đồng/m²; tiền thuê đất hàng năm; chu kỳ ổn định tiền thuê đất, việc xác định tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong việc xác định vị trí đất, giá đất tính tiền thuê đất phải nộp và nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Phương Hà.

- 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 Phương Hà theo quy định.

- Tham mưu, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Phương Hà theo quy định của pháp luật.

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

2. Sở Tài chính: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống của Công ty TNHH Phương Hà theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH Phương Hà là chủ đầu tư dự án.

3. Sở Xây dựng: chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH Phương Hà lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

4. Chi cục Thuế khu vực X: hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất thực hiện khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất và xác định thu tiền thuê đất theo quy định.

5. UBND huyện Nông Cống, UBND xã Vạn Thiện: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Phương Hà theo quy định của pháp luật; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện trình tự kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, theo quy định.

6. Công ty TNHH Phương Hà:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này.

- Kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

- Nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

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

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nông Cống; UBND xã Vạn Thiện; Công ty TNHH Phương Hà 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);
- Lưu: VT, NNMT.

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

Lê Đức Giang