

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện giai đoạn 1 dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36, tại xã Yên Định, 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 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 547/NQ-HĐND ngày 31/5/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 3 năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa), số 4774/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 và số 1711/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/03/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022; số 933/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Định;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 994/TTr-SNNMT ngày 31/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Cho Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 (mã số doanh nghiệp: 2803020550; địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Lý Yên, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 2.297,6 m² đất từ đất trồng lúa sang đất thương mại dịch vụ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm tại xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Cho Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 thuê 2.399,1 m² đất (bao gồm 2.297,6 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 101,5 m² đất đã được UBND huyện Yên Định thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện giai đoạn 1 dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

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

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày ký ban hành Quyết định này.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 727/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 27/6/2025.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu 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: 2.188.710 đồng/m²; tiền thuê đất hàng năm, chu kỳ ổn định tiền thuê đất hàng năm, việc xác định tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, đúng thực tế, đúng pháp luật trong việc xác định vị trí khu đất, loại đường, phân lớp, giá đất tính tiền thuê đất, sự tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật của nội dung tham mưu, trình Chủ tịch UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện giai đoạn 1 dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

a) 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, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

- Hướng dẫn, theo dõi nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện trình tự thủ tục, hồ sơ kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; 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 XD và TM Thịnh Phát 36; tham mưu cho UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

b) Sở Tài chính:

- Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

c) Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của Dự án theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

d) Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định số tiền thuê đất, các khoản thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác phải nộp vào ngân sách Nhà nước; ban hành thông báo nộp tiền gửi Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 để thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 theo quy định.

đ) Kho bạc Nhà nước Khu vực XI: Thu tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan của Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 theo quy định.

e) UBND xã Yên Định:

- Thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, gửi cơ quan thuế theo quy định.

- 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 và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36.

f) Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này; nộp tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; 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 pháp luật khác có liên quan.

g) 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 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; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XI; Chủ tịch UBND xã Yên Định; Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 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, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT, KTTC(đ/c Việt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi