

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoàng Trường, huyện Hoằng Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận 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 2 năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 101/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoàng Trường, huyện Hoằng Hóa; số 1025/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hoằng Hóa; số 1459/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoàng Trường, huyện Hoằng Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 589/TTr-SNNMT ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương (mã số doanh nghiệp: 2803073552; địa chỉ: số 35-37, đường Tú Xương, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 1.330,7 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

2. Cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương thuê 1.859,8 m² đất (bao gồm: 1.330,7 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 529,1 m² đất đã được UBND huyện Hoằng Hóa thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng 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 570/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/5/2025.

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: 3.723.565 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. 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 về nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương theo quy định; trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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.

2. Sở Tài chính: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

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 cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của Dự án theo quy định.

4. Chi cục Thuế khu vực X: 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 cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương thực hiện theo quy định.

5. UBND huyện Hoằng Hóa: 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. UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Trường: 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 cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương.

7. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này; 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; 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.

8. 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Trường, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương 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/c);
- Lưu: VT, NNMT.

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

Lê Đức Giang