

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 MTV Sản xuất Ngọc Hân chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn; số 2449/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 về bãi bỏ khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022; số 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thị xã Bỉm Sơn; số 2928/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn; 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 của UBND tỉnh; số 981/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 327/TTr-SNNMT ngày 05/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Cho phép Công ty TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân (mã số doanh nghiệp: 2802856328; địa chỉ: phố Sơn Nam, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 830,6 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

2. Cho Công ty TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân thuê 1.595,4 m² đất (bao gồm: 830,6 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 764,8 m² đất đã được UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

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 12/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 07/01/2025.

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: 4.382.400 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 TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân; 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 MTV Sản xuất Ngọc Hân theo quy định; trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn của Công ty TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. 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 TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân thực hiện theo quy định.

4. UBND thị xã Bim Sơn: 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; 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; kiểm tra, đôn đốc, giám sát và quản lý việc thực hiện Phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đồng thời gửi kết quả thực hiện về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định; theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân lập, hoàn thiện hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định (nếu có).

5. UBND thị xã Bim Sơn, UBND phường Đông Sơn: 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 MTV Sản xuất Ngọc Hân.

6. Công ty TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các điểm 1, 2, 3, 4 và 5 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.

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 thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND thị xã Bim Sơn, UBND phường Đông Sơn, Công ty TNHH MTV Sản xuất Ngọc Hân 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