

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /QĐ - UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất giai đoạn 1 để thực hiện dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 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 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đợt 2, năm 2021; số 623/NQ-HĐND ngày 26/2/2025 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 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2 năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1748/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh huyện Thạch Thành; số 1055/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Thạch Thành; số 1619/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 và số 535/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất thực hiện dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch

Thành; số 4892/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 về việc đính chính Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 245/TTr-SNNMT ngày 20/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ (Mã số doanh nghiệp: 0100736347 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/8/1995; địa chỉ: số 51, ngõ 258, phố Tân Mai, phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam) chuyển mục đích sử dụng 441.418,7 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành.

2. Cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ thuê 450.678,1 m² đất giai đoạn 1 (bao gồm: 441.418,7 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 9.259,4 m² đất đã được UBND huyện Thạch Thành thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành.

a) Mục đích sử dụng: đất thương mại dịch vụ (dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh).

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

c) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

d) 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.

3. Đối với diện tích 3.971,3 m² đất (Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở từ hộ gia đình, cá nhân) được sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 857/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh

Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 20/11/2024.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ và tài liệu, số liệu liên quan đến nội dung tham mưu, thẩm định.

b) Tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; xác định giá đất cụ thể và chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền để xác định các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, UBND xã Thành Minh và các đơn vị liên quan xác định mốc giới, kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ.

d) Tham mưu, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa hướng dẫn, thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký biến động chuyển mục đích sang đất thương mại dịch đối với phần diện tích 3.971,3 m² đất ở của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về những nội dung tham mưu, thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định.

c) Thực hiện xác định giá đất cụ thể, việc chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và quy định hiện hành của pháp luật.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành và các đơn vị liên quan, thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ chấp hành đầy đủ việc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

4. Chi cục Thuế khu vực X hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định và thông báo đơn giá thuê đất, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND huyện Thạch Thành:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ.

b) Phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất thuộc giai đoạn 2 của dự án theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới, nguồn gốc đất đai theo quy định; phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất (nếu có)... liên quan đến dự án Xây dựng khu nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh theo thẩm quyền.

6. UBND xã Thành Minh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan đến dự án của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ:

a) Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này.

c) Chấp hành thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, 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, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Tiếp tục thực hiện hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất thực hiện giai đoạn 2 của dự án theo đúng quy định và tiến độ đầu tư được phê duyệt.

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 Thạch Thành; UBND xã Thành Minh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ 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);
 - Trung tâm PV HC công tỉnh;
 - Lưu: VT, NN.
- (MC59.04.25)

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

Lê Đức Giang