

**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 Tuấn Đông Phong chuyển mục đích
sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu kinh doanh dịch vụ
thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong, tại xã Định Liên, huyện Yên Định**

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 475/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 của Hội đồng
nhân dân tỉnh 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 đợt 1, năm 2024;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 400/QĐ-UBND ngày
02/02/2023 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Tuấn Đông Phong nhận
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện
đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Định Liên, huyện Yên Định; số 2394/QĐ-
UBND ngày 06/7/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà
đầu tư dự án Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong
tại xã Định Liên, huyện Yên Định; số 3696/QĐ-UBND ngày 13/9/2024, số
1507/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu
tư dự án Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong tại xã
Định Liên, huyện Yên Định; 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 8 tại Quyết định số
45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh; số 933/QĐ-UBND ngày
31/3/2025 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
648/TTr-SNNMT ngày 11/6/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Cho phép Công ty TNHH Tuấn Đông Phong (mã số doanh nghiệp: 2802930518; địa chỉ trụ sở chính: thửa đất số 147, 167, 186, 187, 188 tờ bản đồ số 19 Công ty TNHH Tuấn Đông Phong, thôn Duyên Thượng, xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 3.636,8 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Định Liên, huyện Yên Định.

2. Cho Công ty TNHH Tuấn Đông Phong thuê 3.666,0 m² đất (bao gồm 3.636,8 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 29,2 m² đất đã được UBND huyện Yên Định thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong tại xã Định Liên, huyện Yên Định.

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 410/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 10/5/2024 và Bảng thống kê diện tích do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 30/5/2025.

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: 3.691.763 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 Tuấn Đông Phong; 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 Tuấn Đông Phong 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 kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong tại xã Định Liên, huyện Yên Định của Công ty TNHH Tuấn Đông Phong 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 TNHH Tuấn Đông Phong 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 TNHH Tuấn Đông Phong thực hiện theo quy định.

5. UBND huyện Yên Định: thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, theo quy định; kiểm tra, đôn đốc, giám sát và quản lý việc thực hiện Phương án sử dụng tầng đất mặt trên địa bàn huyện 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.

6. UBND huyện Yên Định, UBND xã Định Liên: 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 Tuấn Đông Phong.

7. Công ty TNHH Tuấn Đông Phong: 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 Yên Định, UBND xã Định Liên, Công ty TNHH Tuấn Đông Phong 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, KTTC (đ/c Việt).

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

Lê Đức Giang