

**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 TM&XD Việt Đức chuyển mục đích sử dụng
đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Việt Đức,
tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định**

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;*

*Căn cứ Nghị quyết số 475/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 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 và quyết định
chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1
năm 2024;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3890/QĐ-UBND ngày
20/10/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu
tư; số 31/2025/QĐ UBND ngày 10/3/2025 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 933/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch
sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Định; số 1460/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 về
việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ
Việt Đức tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
816/TTr-SNNMT ngày 26/6/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH TM&XD Việt Đức (mã số doanh nghiệp: 2803018833; địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Thiết Định, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 1.604,0 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định.

2. Cho Công ty TNHH TM&XD Việt Đức thuê 1.744,4 m² đất (bao gồm 1.604,0 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 140,4 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 thương mại dịch vụ Việt Đức tại thị trấn Quán Lào, 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 104/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 26/02/2024.

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: 2.700.801 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, UBND tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong việc xác định vị trí khu đất, loại đường, phân lớp, giá đất tính tiền thuê đất và 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 TM&XD Việt Đức; 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 TM&XD Việt Đức theo quy định; tham mưu 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 thương mại dịch vụ Việt Đức tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định của Công ty TNHH TM&XD Việt Đức 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 đề hướng dẫn Công ty TNHH TM&XD Việt Đức 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 TM&XD Việt Đức 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; 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.

6. UBND huyện Yên Định, UBND thị trấn Quán Lào: 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 TM&XD Việt Đức.

7. Công ty TNHH TM&XD Việt Đức phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này; 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; 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 thị trấn Quán Lào, Công ty TNHH TM&XD Việt Đức 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