

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân

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 Nghị quyết số 475/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 của HĐND 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 Thanh Hoá đợt 1, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3995/QĐ-UBND 30/10/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân; số 2050/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 về việc số 20/QĐ-UBND ngày 02/01/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân; số 935/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Thường Xuân;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 409/TTr-SNNMT ngày 16/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm (Mã số doanh nghiệp: 2803014111 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2022; địa chỉ

trụ sở chính: số 01/72 Tạnh Xá 2, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) chuyển mục đích sử dụng 205,3 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân.

2. Cho Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm thuê 1.020,9 m² đất (bao gồm: 205,3 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 815,6 m² đất đã được UBND huyện Thường Xuân thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân.

a) Mục đích sử dụng: đất thương mại, dịch vụ (dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm).

b) Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 343/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 11/4/2025.

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

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

e) 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.

f) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 1.630.000 đồng/m²; 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 Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và 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 theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; 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 Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thường Xuân, UBND xã Luận Thành 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 Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm.

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 Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm 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 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính liên quan đến dự án 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 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân của Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm 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 trước pháp luật và UBND tỉnh về những nội dung tham mưu, thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/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.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thường Xuân 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 Thường Xuân, Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm 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:

a) Hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm kê khai, chấp hành và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước liên quan đến dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

b) Thực hiện hồ sơ, thủ tục trong việc xác định số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và thông báo thu, nộp tiền thuê đất, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án (nếu có) cho Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND huyện Thường Xuân:

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 Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm; 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 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Sơn Lâm theo thẩm quyền.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới, nguồn gốc và hiện trạng đất đai của dự án theo quy định.

c) Đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và quản lý việc thực hiện Phương án sử dụng tầng đất mặt đất trồng lúa của chủ đầu tư dự án trên địa bàn huyện; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện trình tự, thủ tục 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; xác nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất (nếu có) phải nộp theo quy định.

6. UBND xã Luận Thành 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 Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm:

a) Khẩn trương bố trí nguồn lực để đầu tư xây dựng hoàn thành 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) Lập và gửi bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan Nông nghiệp và Môi trường huyện Thường Xuân để được xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

d) 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.

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 Thường Xuân; UBND xã Luận Thành; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Công ty TNHH Xây dựng thương mại tổng hợp Sơn Lâm 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, NNMT.

(MC70.05.25)

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

Lê Đức Giang