

**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 Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty
cổ phần chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án
Làng du lịch Yên Trung, tại xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về
phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân
cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 441/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 của HĐND tỉnh về
việc chấp thuận 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 đợt 4, năm 2023;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1237/QĐ-UBND ngày
12/4/2022 chấp thuận cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh
Phát - Công ty cổ phần nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng
đất nông nghiệp tại xã Yên Trung, huyện Yên Định; số 558/QĐ-UBND ngày
17/02/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự
án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trung, huyện Yên Định; số 603/QĐ-
UBND ngày 02/02/2024, số 1883/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 chấp thuận điều
chỉnh chủ trương đầu tư dự án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trung, huyện
Yên Định; 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
972/TTr-SNNMT ngày 25/7/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần (mã số doanh nghiệp: 2800846807; địa chỉ trụ sở chính: số 306 đường Bà Triệu, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 74.932,74 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa.

2. Cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần thuê 80.304,01 m² đất (bao gồm 74.932,74 m² đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 5.371,27 m² đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa.

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 712/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 12/9/2024.

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

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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, đúng thực tế, sự tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật của nội dung tham mưu, trình Chủ tịch UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Làng du lịch Yên Trung, tại xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa.

2. Căn cứ vào Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

2.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

b) Hướng dẫn, theo dõi nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện trình tự thủ tục, hồ sơ kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, rà soát, xác định diện tích các công trình trên khu đất nêu trên đã đưa vào sử dụng (nếu có), căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế, để xác định và thu tiền thuê đất, tiền do tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có được từ việc sử dụng đất sau vi phạm (nếu có); đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật, không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất,

đ) 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.

2.2. Sở Tài chính:

a) Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trường, tỉnh Thanh Hóa của Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

2.3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền đề hướng dẫn Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của Dự án theo quy định.

2.4. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Xác định số tiền thuê đất, tiền do tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có được từ việc sử dụng đất sau vi phạm (nếu có) phải nộp vào ngân sách Nhà nước; ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần theo quy định.

2.5. UBND xã Yên Trường:

a) Thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, theo quy định.

b) 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 Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần.

2.6. Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 và 2.5 Điều này; nộp tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, 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.

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; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Yên Trường; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - Công ty cổ phần và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Lưu: VT, NNMT, KTTC(d/c Việt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi