

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Khuyến Nông TH chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Khuyến Nông tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật 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 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 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 và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Triệu Sơn; số 109/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ Khuyến Nông; số 1149/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ Khuyến Nông tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn của Công ty TNHH Khuyến Nông TH; 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 tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh; số 1273/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 484/TTr-SNNMT ngày 27/5/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Khuyến Nông TH chuyển mục đích sử dụng 1.125,70 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn.

2. Cho Công ty TNHH Khuyến Nông TH (mã số doanh nghiệp 2803022364; địa chỉ: thôn Quàn Thanh 2, xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 1.171,0 m² đất (bao gồm: 1.125,70 m² đất chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên và 45,30 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Khuyến Nông tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn.

a) Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 478/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 12/5/2025.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả 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: 938.121 đồng/m². Tiền thuê đất hàng năm, chu kỳ ổn định tiền thuê đất, 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:

- Triển khai, 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 phải nộp và nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Khuyến Nông TH.

- 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 Khuyến Nông TH theo quy định.

- Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Khuyến Nông TH khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Khuyến Nông tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn của Công ty TNHH Khuyến Nông TH theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4. 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 Khuyến Nông TH lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Chi cục Thuế khu vực X: theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH Khuyến Nông TH kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

6. UBND huyện Triệu Sơn, UBND xã Khuyến Nông: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Khuyến Nông TH.

7. Công ty TNHH Khuyến Nông TH: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này. Lập và gửi Bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan nông nghiệp và môi trường huyện Triệu Sơn 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. 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 kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Triệu Sơn, UBND xã Khuyến Nông, Công ty TNHH Khuyến Nông TH 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NNMT.

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

Lê Đức Giang