

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành

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 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 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; số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 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, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4389/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 và số 1474/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 về việc chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành; số 2645/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thạch Thành; số 1055/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Thạch Thành; số 3656/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 về việc chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích thực hiện dự án Khai thác mỏ đất làm vật liệu san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành; số 294/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sơn Vũ 68; số 3131/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 về việc chấp thuận cho

Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành;

Xét Đơn xin thuê đất ngày 19/5/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 583/TTr-SNNMT ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 (mã số doanh nghiệp 2803071668 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Tài chính Thanh Hóa) cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/5/2023; địa chỉ: 8/37 Hàn Mạc Tử, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 40.794,6 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành.

2. Cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 thuê 92.931,3 m² đất (bao gồm 40.794,6 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 52.136,7 m² đất đã được UBND huyện Thạch Thành thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành. Diện tích cho thuê nêu trên gồm 02 khu vực: khu vực 1 có diện tích 40.984,3 m²; khu vực 2 có diện tích: 51.947,0 m².

a) Mục đích sử dụng: đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

b) Thời hạn thuê đất: đến ngày 29/3/2039 (thời hạn theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 34/GP-UBND ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh).

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 472/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 30/5/2024.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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:

- Khu vực 1: 127.689 đồng/m² (Một trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi chín đồng trên một mét vuông).

- Khu vực 2: 43.000 đồng/m² (Bốn mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

3. Đối với diện tích 68,7 m² đất ở nông thôn (Công ty TNHH dịch vụ

thương mại Sơn Vũ 68 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở từ hộ gia đình, cá nhân) được sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện 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 triển khai, 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 dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, UBND xã Thành Tâm 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 dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68.

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 dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 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 hướng dẫn, thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký biến động chuyển mục đích sang đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đối với phần diện tích 68,7 m² đất ở nông thôn của hộ gia đình, cá nhân theo quy định và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính 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 Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành của Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 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 toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung tham mưu, thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền 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.

c) Đôn đốc việc chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và quy định hiện hành của pháp luật.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành 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 Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 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 hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND huyện Thạch Thành:

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 dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới, nguồn gốc đất đai theo quy định; 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 Khai thác mỏ đất san lấp tại xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành theo thẩm quyền.

6. UBND xã Thành Tâm 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 dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68:

a) Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình theo dự án đầu tư 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) 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; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành; Chủ tịch UBND xã Thành Tâm; Giám đốc Văn

phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Giám đốc Công ty TNHH dịch vụ thương mại Sơn Vũ 68 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 (đề b/c);
- Lưu: VT, NNMT, KTTC, TTPVHCC.

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

Lê Đức Giang