

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ du lịch Cường Thịnh tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 các Nghị quyết số 385/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 1 năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2119/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 về việc chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ du lịch Cường Thịnh tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn; số 1584/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ du lịch Cường Thịnh tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn; số 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 688/TTr-SNNMT ngày 16/6/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn chuyển mục đích sử dụng 4.254,1 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại phường Quảng cư, thành phố Sầm Sơn.

2. Cho Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn (mã số doanh nghiệp: 2802318834; địa chỉ: khu phố Cường Thịnh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm

Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 5.260,0 m² đất (bao gồm 4.254,1 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 1.005,9 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ du lịch Cường Thịnh.

- 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 khu đất số 332/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 09/4/2025.
- 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: 7.023.519 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:

- Theo dõi, đôn đốc, 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 cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn 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 cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn 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 du lịch Cường Thịnh tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn của Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty CP Cường Thịnh Sầm Sơn là chủ đầu tư dự án.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Chi cục Thuế khu vực X: hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để

xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Quảng Cư: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn theo quy định pháp luật.

7. UBND thành phố Sầm Sơn 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; kiểm tra, đôn đốc, giám sát và quản lý việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt trên địa bàn thành phố của chủ đầu tư và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

8. Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 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; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; 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 khác có liên quan.

9. 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 Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực X; Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, UBND thành phố Sầm Sơn; UBND phường Quảng Cư; Công ty cổ phần Cường Thịnh Sầm Sơn 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);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

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

Lê Đức Giang