

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH XDTM MQ TH chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH tại xã Quảng Yên

CHỦ TỊCH 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 412/NQ-HĐND ngày 12/7/2023 về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2023; số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 về việc chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất 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 Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 3464/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Yên); số 4602/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 892/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 829/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 6 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH XDTM MQ TH chuyển mục đích sử dụng 6.818,6 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Quảng Yên.

2. Cho Công ty TNHH XDTM MQ TH (Mã số doanh nghiệp: 2803020790; địa chỉ: lô C5, Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa; nay là phường Hạc Thành) thuê 9.261,2 m² đất (gồm 6.818,6 m² đất cho chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 nêu trên và 2.442,6 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) tại xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH.

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

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

c) Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 843/TLBD, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25/12/2023.

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: 4.180.293 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 XDTM MQ TH.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH XDTM MQ TH theo quy định.

- Tham mưu, thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH XDTM MQ TH theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: có trách nhiệm 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 dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH tại xã Quảng Yên của Công ty TNHH XDTM MQ TH 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 TNHH XDTM MQ TH là chủ đầu tư dự án.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty TNHH XDTM MQ TH lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa 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.

6. Ủy ban nhân dân xã Quảng Yên:

- 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 TNHH XDTM MQ TH theo quy định của pháp luật.

- 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 tháng 9 năm 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 huyện của chủ đầu tư; thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) gửi Thuế tỉnh Thanh Hóa theo quy định.

7. Công ty TNHH XDTM MQ TH: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 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 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; 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.

8. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký,

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Yên; Công ty TNHH XDTM MQ 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Lê Đức Giang