

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại
Đà Ninh thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ và
giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm
tại phường Đông Sơn**

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 Nghị quyết 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 Ủy ban nhân dân tỉnh: số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đông Sơn; số 3054/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (nay là phường Đông Sơn);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 846/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 6 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh chuyển mục đích sử dụng 4.184,8 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại phường Đông Sơn.

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh (Mã số doanh nghiệp 2803090406; địa chỉ: nhà bà Lê Thị Tú, thôn Đà Ninh, phường Đông Thịnh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 4.904,37 m² đất (bao gồm 4.184,8 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 719,57 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) tại phường Đông Sơn để thực hiện dự án khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm.

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 723/TLBD, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26 tháng 6 năm 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 1.630.000 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 Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh theo quy định của pháp luật.

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 thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm tại phường Đông Sơn của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh là chủ đầu tư dự án này.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh làm thủ tục đề xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân phường Đông Sơn:

- 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 Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 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 Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 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; 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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Sơn; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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**



Lê Đức Giang