

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để sử dụng
vào mục đích đất thương mại dịch vụ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 198/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất (bổ sung) năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1485/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu sinh thái trải nghiệm, nghỉ dưỡng Chân Tiên tại xã Cương gián, huyện Nghi Xuân của Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương; số 41/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh chấp thuận ngày 20/02/2020;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghi Xuân và số 696/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nghi Xuân;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 785/TTr-SNNMT ngày 29/7/2025 (trên cơ sở Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đề ngày 19/3/2025 (kèm hồ sơ) của Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Cho phép Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 5.640,3m² đất tại xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh từ đất rừng sản xuất sang đất thương mại dịch vụ.

- Cho Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 3001892647, do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 26/01/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2024; Địa chỉ trụ sở chính: Nhà ông Lê Xuân Linh thôn Châu Hạ, xã Mai Phụ, tỉnh Hà Tĩnh) thuê **9.748,5m²** đất (Chín nghìn bảy trăm bốn mươi tám phẩy năm mét vuông đất) tại xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh; nguồn gốc đất gồm: 5.640,3m² cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên và 4.108,2m² đất rừng sản xuất đã được UBND huyện Nghi Xuân thu hồi đất tại các Quyết định số 4822/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 và số 6947/QĐ-UBND ngày 27/12/2024, UBND xã Cổ Đàm thu hồi đất tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 để sử dụng như sau:

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ (thực hiện Dự án Khu sinh thái trải nghiệm, nghỉ dưỡng Chân Tiên).

+ Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất đến ngày 22/5/2069 (theo Quyết định số 1485/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư).

+ Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo kết quả trích đo thửa đất phục vụ giao thuê đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính, hệ tọa độ VN-2000, thôn Đại Đồng do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện ngày 04/3/2020 (thửa đất số 01) và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh chấp thuận ngày 20/02/2020.

+ Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

+ 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 (theo Quyết định số 1485/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư).

+ Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là: 764.079 đồng/m².

Điều 2. Trách nhiệm các đơn vị liên quan

1. Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương (đơn vị đề xuất), Sở Nông nghiệp và Môi trường (cơ quan thẩm định, tham mưu), các địa phương, đơn vị liên quan (cơ quan đề xuất, xác nhận) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra

về toàn bộ số liệu diện tích, vị trí, ranh giới khu đất, giá đất tính tiền thuê đất, nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại các Tờ trình và Văn bản nêu trên.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai tại Quyết định này không chịu trách nhiệm đối với các nội dung, thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết trước đó.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương theo quy định.

- Thuế tỉnh Hà Tĩnh có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước; ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi Công ty Cổ phần TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương để thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương đối với nhà nước và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Tài chính có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc thực hiện Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu sinh thái trải nghiệm, nghỉ dưỡng Chân Tiên theo quy định.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình Dự án Khu sinh thái trải nghiệm, nghỉ dưỡng Chân Tiên đảm bảo đúng quy định.

- UBND xã Cổ Đạm có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường của Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương theo quy định; theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương để kịp thời phát hiện xử lý các vi phạm theo thẩm quyền, trường hợp vượt quá thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh; Chủ tịch UBND xã

Cổ Đạm; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng thương mại du lịch Quê Hương và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL, NL₂.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Huy Thành