

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Quy Chân thuê đất thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 429/NQ-HĐND ngày 30/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Hòa Bình năm 2024 (Bổ sung lần 3);

*Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Công ty Cổ phần Quy Chân là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xóm Nhồi Trong và xóm Nhồi 3, xã Hợp Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Cao Phong;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 620/TTr-SNN&MT ngày 26/5/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Quy Chân thuê đất thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Hợp Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình), như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 104.722,7m<sup>2</sup> đất các loại (gồm có: 70.537,1m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất; 1.230,6m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa; 971,5m<sup>2</sup> đất trồng lúa còn lại; 9.326,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác; 16.650,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 856,5m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng; 608,5m<sup>2</sup> đất đồi núi chưa sử dụng; 547,9m<sup>2</sup> đất công trình giao thông; 3.993,0m<sup>2</sup> đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối) sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ.

Phần diện tích còn lại 10.358,5m<sup>2</sup> đất các loại (gồm có 3.179,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 7.178,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất) giữ nguyên mục đích sử dụng đất để phục vụ làm cảnh quan dự án theo Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án và Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư.

*(Diện tích đất trên: đối với đất do các hộ gia đình quản lý, sử dụng, Công ty Cổ phần Quy Chân đã thỏa thuận xong để nhận chuyển nhượng quyền*

sử dụng đất, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký biến động theo quy định; đất do Ủy ban nhân dân xã Hợp Phong, huyện Cao Phong quản lý, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quyết định thu hồi đất và thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy định, ngày 28/4/2026 Ủy ban nhân dân xã Cao Phong ban hành Văn bản số 992/UBND-KT, xác nhận đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ).

2. Cho Công ty Cổ phần Quy Chân thuê 115.081,2 m<sup>2</sup> đất các loại (gồm có 104.722,7 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ, đã chuyển mục đích nêu trên; 3.179,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 7.178,7 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, phục vụ làm cảnh quan) để thực hiện dự án Khu trải nghiệm văn hóa kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ.

- Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16/5/2074 (theo Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Vị trí, ranh giới diện tích đất cho thuê được xác định trên Bản biên tập bản đồ địa chính số: 01-2026, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 08/5/2026 đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, xác nhận kèm theo hồ sơ.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử; thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất theo quy định; thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Quy Chân; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm: phối hợp xác định tiền thuê đất phải nộp và phí, lệ phí theo quy định; thông báo cho Công ty Cổ phần Quy Chân nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã Cao Phong có trách nhiệm: kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng và thực hiện dự án; kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

4. Công ty Cổ phần Quy Chân: thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các phí, lệ phí theo thông

báo của cơ quan thuế; sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được thuê; đăng ký đất đai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thuế tỉnh Phú Thọ, Ủy ban nhân dân xã Cao Phong; Giám đốc Công ty Cổ phần Quy Chân và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Trọng Tấn**