

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 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 của HĐND tỉnh: số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2021; số 245/NQ-HĐND ngày 22/4/2022 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2022; số 384/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 11 dự án trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các huyện: Thọ Xuân, Nông Cống, Như Thanh, Quảng Xương, Hà Trung, Hoằng Hóa, Nga Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1717/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1048/QĐ-UBND ngày

09/4/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nông Cống; số 987/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Như Thanh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 627/TTr-SNNMT ngày 10/6/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng (mã số doanh nghiệp: 2803164030; địa chỉ: Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) thuê 437.890,64 m² đất tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (khu đất đã được UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ.

1. Mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp.
2. Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.
3. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 620/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/6/2025.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
5. 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.

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 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.
 - Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định.
 - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.
 - Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng.
 - Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng 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 TNHH Công nghiệp Vạn Thắng 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 Công Thương theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo mục tiêu, quy mô, tiến độ 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 Công nghiệp Vạn Thắng là chủ đầu tư dự án này.

4. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ trong việc xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

5. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

6. Chi cục Thuế khu vực X: xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

7. UBND huyện Nông Cống, UBND huyện Như Thanh, UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định của pháp luật.

8 UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án thuộc địa bàn của mỗi huyện 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.

9. Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 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; 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.

10. 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 các Sở: Nông Nghiệp và Môi

trường, Công thương, Tài chính, Xây dựng; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nông Cống; UBND huyện Như Thanh; UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng, Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng 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

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

Lê Đức Giang