

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản tại xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai 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 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; số 151/2025/NĐ-CP 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 Quyết định của UBND tỉnh: Số 4464/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy chế biến lâm sản tại xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa); số 1027/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Thủy;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 850/TTr-SNNMT ngày 29/6/2025 (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh (mã số doanh nghiệp 2803031753 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2022; địa chỉ: thôn Trung Độ, xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa)) chuyển mục đích sử dụng 25.449,3 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Cho Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh thuê 26.036 m² đất (bao gồm 25.449,3 m² đất chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 586,7 m² đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi, thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản tại xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa (*trước đây là xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy*).

a) Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ký ban hành Quyết định này

c) Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 368/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 17/4/2025 (được bổ sung thông tin ngày 24/6/2025).

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu 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.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ và tài liệu, số liệu liên quan đến nội dung tham mưu, thẩm định.

b) Tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền để xác định các nghĩa vụ tài chính theo quy định; thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh; chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Vân và các đơn vị liên quan xác định mốc giới, kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh.

d) Tham mưu, thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản tại xã Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa (*trước đây là xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy*) theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung tham mưu, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và xác định dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện hoặc hướng dẫn UBND xã Cẩm Vân, Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh và các đơn vị có liên quan đến việc chấp hành nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) của Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh theo quy định của pháp luật.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Vân và các đơn vị liên quan, thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND xã Cẩm Vân, Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh chấp hành đầy đủ việc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

4. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định và thông báo, thu tiền thuê đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND xã Cẩm Vân:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh.

b) Chịu trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

6. Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh:

a) Khẩn trương bố trí nguồn lực đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND xã Cẩm Vân thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này.

c) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, kịp thời thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

d) Chấp hành thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. 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 thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Cẩm Vân; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH MTV thương mại Nguyễn Minh 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, TTPVHCC.

**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