

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn tại phường Trú Lâm, tỉnh Thanh Hoá

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 các Văn bản số 1635/TTg-KTN ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn; Quyết định số 525/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 - khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1018/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 8 năm 2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn (mã số doanh nghiệp: 2803029521; địa chỉ: thửa đất số 854, tờ bản đồ số 72, thôn 3, xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hoá (trước đây là xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn) thuê 229.443 m² đất tại phường Trú Lâm, tỉnh Thanh Hoá (khu đất UBND thị xã Nghi Sơn cũ đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo quy định).

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 14/9/2066.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 121/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 13/3/2025 (cập nhật thông tin hoàn thành giải phóng mặt bằng tại Bản thống kê diện tích ngày 18/6/2025).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; được miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm theo quy định tại điểm g khoản 4 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và thời gian xây dựng cơ bản theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

- 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. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; thực hiện các công việc liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong nội dung báo cáo, tham mưu cho Chủ tịch 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 Chủ tịch UBND tỉnh 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.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn.

- Theo dõi việc miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và UBND phường Trúc Lâm, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện việc xác định diện tích đất chuyên trồng lúa, xác định số tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khi Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án này.

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. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn của Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn điều chỉnh chủ trương đầu tư đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn là chủ đầu tư dự án.

4. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng của dự án theo quy định.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục để xác định và thông báo việc thu, nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất thực hiện khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất và xác định thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

6. Kho bạc Nhà nước Khu vực XI: Thu tiền thuê đất sau khi hết thời hạn được miễn tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan của Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân phường Trúc Lâm: Thực hiện các công việc liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền; 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; 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 Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn theo quy định của pháp luật.

8. Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, phải làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; nộp tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, 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.

9. 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.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Thuế tỉnh Thanh Hoá, Kho bạc Nhà nước Khu vực XI, UBND phường Trúc Lâm; Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp số 3 Nghi Sơn 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, KTTT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi