

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống

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 Nghị quyết số 441/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 4 năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1048/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nông Cống; số 1734/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống; số 4594/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 483/TTr-SNNMT ngày 26/5/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống chuyển mục đích sử dụng 1.863,8 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống.

2. Cho Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống (Mã số doanh nghiệp: 2802935499; địa chỉ: Số nhà 25, đường làng, thôn Thọ Đông, xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa) thuê 48.766,5 m² đất (bao gồm 1.863,8 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 46.902,7 m² đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống để thực hiện dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex.

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

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.

c) Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 500/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 16/5/2025.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả 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:

- Theo dõi, 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.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống theo quy định.

- Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 Tài chính: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống của Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống theo chủ trương đầu tư 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 cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống là chủ đầu tư dự án.

4. Sở Xây dựng: chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền đề hướng dẫn Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Chi cục Thuế khu vực X: 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.

6. UBND huyện Nông Cống: thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) gửi Chi cục Thuế khu vực X theo quy định.

7. UBND huyện Nông Cống, UBND xã Thăng Thọ: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống theo quy định của pháp luật.

8. Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; 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/NĐCP ngày 30/7/2024 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, 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 ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nông Cống; UBND xã Thăng Thọ; Công ty cổ phần Nông nghiệp Samex Nông Cống 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);
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Đức Giang