

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thuê đất (đợt 5)
để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng
Khu B - Khu Công nghiệp Bỉm Sơn, tại thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 14/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 10/VBHN-BTNMT ngày 22/11/2023 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số: 603/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 về việc thành lập Khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; 3628/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thuê đất tại Khu B - Khu Công nghiệp Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu B - Khu Công nghiệp Bỉm Sơn (giai đoạn 2); 4205/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 về việc cho phép Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 chuyển hình thức thuê đất tại Khu B - Khu

Công nghiệp Bim Sơn; 1080/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - Khu Công nghiệp Bim Sơn, thị xã Bim Sơn (giai đoạn 1); 2478/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B- Khu công nghiệp Bim Sơn, thị xã Bim Sơn (giai đoạn 2 - đợt 2); 137/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn tại thị xã Bim Sơn (giai đoạn 1, giai đoạn 2 - đợt 4); 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, thị xã Bim Sơn và 841/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Bim Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 996/TTr-STNMT ngày 06/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chấm dứt hiệu lực thi hành Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu B - Khu Công nghiệp Bim Sơn giai đoạn 1, tại phường Bắc Sơn và phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

Lý do: Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 của UBND tỉnh chưa được triển khai thực hiện và đến nay không còn phù hợp với quy định pháp luật đất đai hiện hành (Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013).

2. Cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (mã số doanh nghiệp: 2800576533, địa chỉ trụ sở chính: số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa) thuê 198.359,8 m² đất (đợt 5) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, cụ thể:

Tại phường Ba Đình, diện tích 124.369,8 m², gồm: đất xây dựng công trình sản xuất, dịch vụ cho sản xuất công nghiệp thuộc Lô CN13, CN14 là 68.392,7 m²; đất công trình hạ tầng 51.731,9 m² (đất làm đường giao thông thuộc tuyến đường N5, N8 là 11.600,4 m², đất cây xanh thuộc Lô CX4, CX7 là 20.189,3 m², đất hạ tầng kỹ thuật thuộc Lô HT2 là 19.942,2 m²), đất dịch vụ công cộng phục vụ khu công nghiệp thuộc lô CC1 là 4.245,2 m².

Tại phường Bắc Sơn, diện tích 73.990 m², gồm: đất xây dựng công trình sản xuất, dịch vụ cho sản xuất công nghiệp thuộc Lô CN5 là 22.122,7 m², đất công trình hạ tầng, đất làm đường giao thông thuộc tuyến đường N2, N4, N7, N9 là 46.085,2 m², đất cây xanh thuộc Lô CX2 là 3.570,7 m², đất dịch vụ công cộng phục vụ khu công nghiệp thuộc lô CC1 là 2.211,4 m².

a) Thời hạn thuê đất: Đến ngày 24/9/2058.

b) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 408/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 09/5/2024.

c) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Bim Sơn, UBND phường Ba Đình, UBND phường Bắc Sơn và các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa; trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật trong việc xác định giá đất cụ thể, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa:

a) Xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước và thông báo cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thực hiện theo quy định đối với phần diện tích đất thuê đợt 5.

b) Xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải trả hàng năm, khoản tiền tương đương tiền chậm nộp tiền thuê đất (nếu có) và thông báo tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi đến Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thực hiện theo quy định do chấm dứt hiệu lực thi hành Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 của UBND tỉnh.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và Các khu công nghiệp: Rà soát, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các công việc có liên quan đến đầu tư, xây dựng, đất đai, khai thác dự án và các công việc khác có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành; theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn theo mục tiêu, quy mô, tiến độ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp; 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

5. UBND thị xã Bim Sơn tiếp tục chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại và quản lý phần diện tích đất đã giải phóng mặt bằng nhưng chưa đủ điều kiện cho thuê; 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 và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

6. UBND phường Bắc Sơn, UBND phường Ba Đình phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và Các khu công nghiệp, UBND thị xã Bỉm Sơn 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 và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

7. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4: Phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này; lập đầy đủ hồ sơ về đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và các hồ sơ khác có liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án theo quy định; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; 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 và các quy định pháp luật khác liên quan.

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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; Chủ tịch UBND phường Bắc Sơn, Chủ tịch UBND phường Ba Đình; Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 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);
- Lưu: VT, NN.

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

Lê Đức Giang