

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Cho Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn thuê đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tam Linh tại thị trấn Nga Sơn và xã Nga Văn, huyện Nga Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin 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 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 về việc phê duyệt thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đợt 5, năm 2024; số 412/NQ-HĐND ngày 12/7/2023 về việc thông qua 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 Thanh Hoá đợt 2, năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4517/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc thành lập Cụm công nghiệp Tam Linh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa; số 149/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 điều chỉnh chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tam Linh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá; số 1004/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tam Linh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá; số 1760/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tam Linh, huyện Nga Sơn, tỉnh Nga Sơn; số 776/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Nga Sơn; số 1663/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 về việc gia hạn hiệu lực pháp lý Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tam Linh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 587/TTr-SNNMT ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn (mã số doanh nghiệp: 2803037071; địa chỉ: số 321, tiểu khu 2, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thuê 353.832 m² đất (bao gồm: 162.818,3 m² tại thị trấn Nga Sơn và 191.013,7 m² tại xã Nga Văn; toàn bộ khu đất đã được UBND huyện Nga Sơn thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tam Linh tại thị trấn Nga Sơn và xã Nga Văn huyện Nga Sơn.

1. Mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp.
2. Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày ký ban hành Quyết định này.
3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 983/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 31/12/2024.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả 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 vào 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 về nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; 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 cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn theo quy định; trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.
2. Sở Công Thương: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tam Linh của Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn 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 cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn là chủ đầu tư dự án, về xác định dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.
3. Sở Tài chính: chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.
4. Sở Xây dựng: chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của Dự án theo quy định.

5. Chi cục Thuế khu vực X: xác định số tiền thuê đất, các khoản thuế, phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính khác phải nộp vào ngân sách Nhà nước; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn thực hiện theo quy định.

6. UBND huyện Nga Sơn: chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và thực hiện xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện trình tự 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.

7. UBND huyện Nga Sơn, UBND thị trấn Nga Sơn, UBND xã Nga Văn: 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 Hà Thanh Nga Sơn.

8. Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga Sơn: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này; nộp tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ, 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.

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 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nga Sơn, UBND thị trấn Nga Sơn, UBND xã Nga Văn, Công ty cổ phần Đầu tư Hà Thanh Nga 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);
- Lưu: VT, NNMT.

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

Lê Đức Giang