

Số: /QĐ - UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 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 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận 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 Hóa đợt 5, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Bá Thước; số 1196/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Bá Thước; số 3338/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng trang trại chăn nuôi lợn thịt ngoại quy mô 20.000 con/lứa tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1657/TTr-STNMT ngày 23/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng (Mã số doanh nghiệp: 2802830418 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/02/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/5/2022; địa chỉ: thôn Đồng Chạ, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) chuyển mục đích sử dụng 25.238,7 m² đất từ đất rừng sản xuất sang đất chăn nuôi tập trung¹ tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước.

2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng thuê 218.326,5 m² đất (bao gồm: 25.238,7 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 193.087,8 m² đất đã thực hiện hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định) để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước.

a) Mục đích sử dụng: đất chăn nuôi tập trung (dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng).

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

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 446/TLBĐ tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/5/2024.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

e) 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 Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước 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 và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định và 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.

¹ Điều c khoản 1 Điều 121 Luật đất đai năm 2024: "c) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn"

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng và chủ trì, phối hợp với UBND huyện Bá Thước, UBND xã Lương Trung 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 Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng.

d) Tham mưu, trình UBND tỉnh ký 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 Xuân Thắng sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa 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 Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Bá Thước và các đơn vị liên quan, tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Bá Thước, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng 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. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật trong việc xác định giá đất cụ thể; thực hiện hoặc hướng dẫn các đơn vị có liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng theo quy định.

5. Cục Thuế Thanh Hóa xác định, hướng dẫn kịp thời Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

6. UBND huyện Bá Thước:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng .

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới và xác nhận số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án theo quy định; phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất (nếu có)... liên quan đến dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt thương phẩm Xuân Thắng theo thẩm quyền.

7. UBND xã Lương Trung thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan đến dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

8. Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng:

a) Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng 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 các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này; 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.

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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; UBND huyện Bá Thước; UBND xã Lương Trung; Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Thắng 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/cáo);
- Trung tâm PV HC công tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

(MC255.10.24)

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

Lê Đức Giang