

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích đất, thu hồi đất của Công ty Cổ phần Dokata và cho Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata tại xã Thọ Thanh và xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân

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 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư hợp nhất số 10/VBHN-BTNMT ngày 22/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 3649/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 về việc cho Công ty Cổ phần Dokata thuê đất tại Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp thị trấn Thường Xuân tại xã Thọ Thanh, xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến lâm sản Dokata; số 1450/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 về việc cho phép Công ty Cổ phần Dokata chuyển hình thức thuê đất thực hiện dự án xây dựng Nhà máy chế biến lâm sản Dokata tại Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp thị trấn Thường Xuân, huyện Thường Xuân; số 2766/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thường Xuân;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 152/TTr-STNMT ngày 30/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh giảm diện tích đất thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata của Công ty Cổ phần Dokata tại xã Thọ Thanh, xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân từ 38.882,4 m² xuống còn 32.436,6 m² (khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 21/9/2016, điều chỉnh hình thức thuê đất tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 012882 ngày 04/10/2016).

Lý do điều chỉnh: Đảm bảo phù hợp với hiện trạng, tình hình thực tế sử dụng đất, hồ sơ pháp lý sử dụng đất dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata và nội dung Quyết định kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2020/QĐSTKDTM ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.

Điều 2. Thu hồi 32.436,6 m² đất thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata của Công ty Cổ phần Dokata và cho Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường (Mã số doanh nghiệp 2802927709, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/03/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/5/2023; địa chỉ trụ sở chính: Thôn 2 Yên Trường, xã Thọ Lập, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) thuê diện tích đất nêu trên để tiếp tục thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata tại xã Thọ Thanh và xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân.

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 783/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/11/2023.

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

c) Thời hạn thuê đất: Tính từ ngày ban hành Quyết định này đến ngày 11/3/2066 (thời hạn thuê đất còn lại theo Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh).

Điều 3. Căn cứ vào 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, đôn đốc việc thực hiện quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh; chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tuân thủ pháp luật, tính chính xác hiện trạng sử dụng thực tế, diện tích đất được điều chỉnh và các nội dung được thẩm định theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thường Xuân, UBND xã Thọ Thanh, UBND xã Xuân Dương và các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan 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 Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo đúng quy định của pháp luật.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của UBND huyện Thường Xuân, UBND xã Thọ Thanh, UBND xã Xuân Dương, Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường liên quan đến dự án và phát hiện kịp thời, có biện pháp khắc phục ngay những tồn tại, vướng mắc, vi phạm (nếu có) theo đúng quy định.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, xác định các khoản tiền được trừ vào tiền thuê đất Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường phải nộp theo quy định; tham mưu kịp thời cho UBND tỉnh xem xét, giải quyết những tồn tại, vướng mắc, vi phạm (nếu có) về lĩnh vực chuyên ngành đối với tài chính khu đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền, chủ động rà soát, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc UBND huyện Thường Xuân, Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường chấp hành, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ về đầu tư (nếu có) liên quan đến dự án, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với 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 Thường Xuân, Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng; kịp thời chỉ đạo, hướng dẫn, xử lý nghiêm những vi phạm về xây dựng liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

5. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền thuê đất, tiền thuế đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và thông báo cho Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường chấp hành thực hiện theo quy định pháp luật. Trong quá trình theo dõi, xử lý hồ sơ, thủ tục chuyên ngành liên quan đến dự án, nếu phát hiện việc tính tiền thuê đất, việc miễn giảm tiền thuê đất hoặc có các nội dung khác chưa phù hợp với quy định của pháp luật chuyên ngành thì chủ động xử lý, giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao và kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết các nội dung vượt thẩm quyền.

6. UBND huyện Thường Xuân

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc quản lý đất đai, sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan đến dự án của Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường theo quy định của pháp luật

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, sự phù hợp của thông tin, số liệu diện tích đất thu hồi và cho thuê đất của Công ty Cổ phần Dokata, Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường đối với dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata; diện tích đất xây dựng Tuyến đường TX10. Kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai, đầu tư, xây dựng và thực hiện dự án được phê duyệt theo đúng quy định của pháp

luật; phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm (nếu có) liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất... theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo, xử lý theo quy định.

7. UBND xã Thọ Thanh, UBND xã Xuân Dương 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 khác có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường theo đúng quy định.

8. Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này.

- Nộp lại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN012871 ngày 01/8/2018, làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của dự án.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, vị trí, mốc giới khu đất và chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các nghĩa vụ tài chính, các quy định pháp luật và cam kết khác liên quan.

9. Công ty Cổ phần Dokata phối hợp chặt chẽ với các đơn vị nêu trên thực hiện đầy đủ nội dung quyết định này; phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường hoàn thiện đầy đủ hồ sơ liên quan, để hoàn thành, đưa dự án Nhà máy chế biến lâm sản Dokata vào hoạt động theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế; UBND huyện Thường Xuân; UBND xã Thọ Thanh, UBND xã Xuân Dương; Công ty Cổ phần Phát triển nông nghiệp công nghệ cao Yên Trường; Công ty Cổ phần Dokata và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Cục THA Dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THA Dân sự huyện Thường Xuân;
- Lưu: VT, NN.

(MC45.3.24)

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



Lê Đức Giang