

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH An Khánh chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất giai đoạn 2 để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 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 645/NQ-HĐND ngày 09/4/2025 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 và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đợt 3, năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1425/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 về việc cho phép Công ty TNHH An Khánh chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất (đợt 1) tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh; số 4421/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành; số 626/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH An Khánh nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành; số 24/QĐ-UBND ngày 02/01/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành; số 1055/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Thạch Thành;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: số 5064/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành; số 846/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 392/TTr-SNNMT ngày 14/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH An Khánh (Mã số doanh nghiệp: 2801133855 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06/12/2024; địa chỉ trụ sở chính: thôn Yên Định, xã Định Tân, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) chuyển mục đích sử dụng 2.737,5 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành.

2. Cho Công ty TNHH An Khánh thuê 2.775,3 m² đất (bao gồm: 2.737,5 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 37,8 m² đất đã được UBND huyện Thạch Thành thu hồi đất, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện giai đoạn 2 dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành.

a) Mục đích sử dụng: đất đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh).

b) Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 175/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 05/12/2019.

c) Thời hạn thuê đất: đến ngày 24/4/2070 (thời hạn thuê đất giai đoạn 1 theo Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh).

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

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 Nông nghiệp 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, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; 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.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH An Khánh; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, UBND xã Thành Thọ 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 TNHH An Khánh.

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 TNHH An Khánh 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 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính liên quan đến dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu An Khánh tại xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành của Công ty TNHH An Khánh theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về những nội dung tham mưu, thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành và các đơn vị liên quan, thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH An Khánh 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. Chi cục Thuế khu vực X hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty TNHH An Khánh thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định và thông báo thu, nộp tiền thuê đất, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án (nếu có) trong thời gian được miễn tiền thuê đất và khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND huyện Thạch Thành:

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 TNHH An Khánh.

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, nguồn gốc đất đai 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 Nhà máy may xuất khẩu An Khánh theo thẩm quyền.

6. UBND xã Thành Thọ 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 TNHH An Khánh theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty TNHH An Khánh:

a) Khẩn trương bố trí 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 Điều này;

c) Lập và gửi bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan Nông nghiệp và Môi trường huyện Thạch Thành để được xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, kịp thời thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

e) 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.

8. 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 Thạch Thành; UBND xã Thành Thọ; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Công ty TNHH An Khánh 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, NNMT.

(MC68.05.25)

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

Lê Đức Giang