

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép Công ty TNHH T&P New Star chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất đợt 1 để thực hiện dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương**

**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: 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 Nghị quyết số 422/NQ-HĐND ngày 03/8/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua 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 đợt 3, năm 2023;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 944/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày tại xã Quảng Trạch,*

*huyện Quảng Xương; số 1259/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Quảng Xương; số 1234/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Quảng Xương;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1275/TTr-STNMT ngày 24/7/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Cho phép Công ty TNHH T&P New Star chuyển mục đích sử dụng 14.317,9 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (đất chuyên trồng lúa nước) sang đất phi nông nghiệp tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương để phục vụ dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày.

2. Cho Công ty TNHH T&P New Star (mã số doanh nghiệp: 2802925807, địa chỉ trụ sở chính: HH03-01, Khu đô thị Vinhomes Star City, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) thuê 16.155,3 m<sup>2</sup> đất đợt 1 tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương (gồm: 14.317,9 m<sup>2</sup> đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 1.837,4 m<sup>2</sup> đất đã được thu hồi theo thẩm quyền, hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày.

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 528/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 17/6/2024.

b) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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

**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 cho thuê đất của UBND tỉnh; xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH T&P New Star; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Trạch 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 TNHH T&P New Star 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 Kế hoạch và Đầu tư: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương của Công ty TNHH T&P New Star theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. 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 Công ty TNHH T&P New Star phải nộp theo quy định.

4. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao, căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, hướng dẫn Công ty TNHH T&P New Star lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng đảm bảo theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước và thông báo cho Công ty TNHH T&P New Star thực hiện theo quy định.

6. UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Trạch: 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 TNHH T&P New Star.

7. Công ty TNHH T&P New Star: 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, phòng cháy chữa cháy và các hồ sơ khác 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, phòng cháy chữa cháy 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, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Chủ tịch UBND xã Quảng Trạch; Giám đốc Công ty TNHH T&P New Star 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**