

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu  
Thịnh Phát chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án  
Xưởng sản xuất kinh doanh giày da, may mặc gia công tổng hợp  
tại xã Nga Yên, huyện Nga Sơn**

**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; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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;*

*Căn cứ các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4919/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xưởng sản xuất kinh doanh giày da, may mặc gia công tổng hợp tại xã Nga Yên, huyện Nga Sơn; số 5092/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 2260/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ cho thuê đất dự án; số 2600/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Nga Sơn;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1272/TTr-STNMT ngày 03/10/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Cho phép Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát chuyển mục đích sử dụng 13.023,4 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp sang mục đích đất phi nông nghiệp tại xã Nga Yên, huyện Nga Sơn để phục vụ dự án Xưởng sản xuất dinh doanh giày da, may mặc gia công tổng hợp.

2. Cho Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát (mã số doanh nghiệp: 2802839322, địa chỉ trụ sở chính: Khu làng nghề Tiểu khu Hưng Long, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn) thuê 19.627,1 m<sup>2</sup> đất tại xã Nga Yên, huyện Nga Sơn (gồm: 13.023,4 m<sup>2</sup> đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 6.603,7 m<sup>2</sup> đất đã được thu hồi theo thẩm quyền và đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xưởng sản xuất dinh doanh giày da, may mặc gia công tổng hợp.

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 459/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 23/6/2022.

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

c) Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính 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 cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nga Sơn, UBND xã Nga Yên 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 cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát 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 Xưởng sản xuất kinh doanh giày da, may mặc gia công tổng hợp tại xã Nga Yên, huyện Nga Sơn của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát theo quy định.

4. 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 cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát theo quy định.

5. UBND huyện Nga Sơn, UBND xã Nga Yên: 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 sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát.

6. Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát: Phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại các khoản 1, 2, 3,4 và 5 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, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn; Chủ tịch UBND xã Nga Yên; Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Thịnh Phát 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NN.

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



**Lê Đức Giang**