

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH MTV Gốm Cổ thuê đất để thực hiện dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung tại Cụm Công nghiệp Tây Xuân,
xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 4384/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Tây Sơn thời kỳ 2021 - 2030; Quyết định số 584/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5044/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Công ty TNHH MTV Gốm Cổ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn; Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung của Công ty TNHH MTV Gốm Cổ tại Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 107/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH MTV Gốm Cổ (địa chỉ trụ sở chính: 494 Lê Lợi, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định) thuê diện tích 13.658,3m² đất tại Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo khu đất) số 08/TLVP-2022, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập, ký duyệt ngày 22/3/2022.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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 (theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024).

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo giá đất trong Bảng giá đất được UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất (theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 37 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

Miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản 12 tháng, miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV Gốm Cổ sau khi đã nộp phí, lệ phí theo quy định; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Báo cáo đề xuất UBND tỉnh, đồng thời chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để phối hợp tính, thu số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) trong trường hợp Công ty TNHH MTV Gốm Cổ không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính theo dõi việc triển khai thực hiện Dự án theo các Quyết định số 5044/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 và số 4342/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh.

3. Chi cục Thuế khu vực XIII căn cứ hồ sơ hoàn công của Dự án, tổ chức kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định.

4. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XIII và UBND huyện Tây Sơn: Phối hợp theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn tiền thuê đất và xử lý trong trường hợp phát hiện Công ty TNHH MTV Gốm Cổ vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

5. Công ty TNHH MTV Gốm Cổ có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định số 5044/QĐ-UBND ngày 17/12/2021, Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới khu đất được bàn giao; trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, phải làm thủ tục để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định;

- Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình, gửi hồ sơ hoàn công của dự án đến Chi cục Thuế khu vực XIII để kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XIII, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Chủ tịch UBND xã Tây Xuân, Giám đốc Công ty TNHH MTV Gốm Cổ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh