

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày

tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến nông sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên đối với diện tích 21.900 m² đất tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, xã Dray Bhăng, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cư Kuin;

Căn cứ Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chủ trương đầu tư; Quyết định số 2757/QĐ-UBND ngày 8/12/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định 1630/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư Kuin;

Căn cứ Công văn số 6520/UBND-NNMT ngày 01/08/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý Tờ trình số 204/TTr-STNMT ngày 20/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 10974/UBND-NNMT ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc liên quan đến các dự án đầu tư tại các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 16/05/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 159/TTr-STNMT ngày 02/6/2025, Công văn số 909/VPUBND-NNMT ngày 10/6/2025 của Văn phòng UBND tỉnh và hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên, địa chỉ: Cụm công nghiệp Cư Kuin, xã Dray Bhang, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk thuê 21.900 m² (Hai mươi một nghìn chín trăm mét vuông) đất thuộc thửa đất số 1209, tờ bản đồ địa chính số 5 tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (thực hiện dự án Nhà máy chế biến nông sản).

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 20/9/2069 (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh).

- Vị trí, ranh giới khu đất được thuê nêu trên được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 590/TL-VPĐKKĐĐ-ĐDV do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 14/01/2020.

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

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất không thông qua 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; theo Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định số 2757/QĐ-UBND ngày 8/12/2022 của UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Dự án thuộc trường hợp được miễn toàn bộ thời gian thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Chi cục Thuế Khu vực XIV

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất và ban hành quyết định giảm tiền thuê đất (nếu có); khoản được trừ vào tiền thuê đất; rà soát theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

b) Thông báo, hướng dẫn cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất nêu trên kể từ ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên đưa đất vào

sử dụng đến ngày Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành (nếu có).

d) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định (nếu có).

2. Đề nghị Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV thực hiện thu tiền thuê đất, thuế đất phải nộp, thu phí, lệ phí,...(nếu có) theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất Chi cục Thuế Khu vực XIV theo quy định (nếu có); ký Hợp đồng thuê đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên theo quy định.

b) Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc có liên quan trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Địa chỉ: 09 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) để thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất và thực hiện thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

đ) Chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu, đề nghị UBND tỉnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên thuê đất để thực hiện dự án tại Tờ trình số 159/TTr-SNNMT ngày 02/6/2025.

4. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên có trách nhiệm

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được cho thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (nếu có); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

b) Báo cáo thời điểm Công ty đưa đất vào sử dụng xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án nêu trên gửi về Chi cục Thuế Khu vực XIV để rà soát, xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

c) Định kỳ Công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng để chuyên giao, thu gom nước thải và tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; không được xả nước thải ra môi trường dưới mọi hình thức; thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Giấy phép môi trường số 566/GPMT-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Cư Kuin và quy định của

pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện theo đúng các nội dung cam kết về bảo vệ môi trường đối với Dự án tại văn bản cam kết đề ngày 17/02/2025.

d) Thực hiện nghĩa vụ của Chủ dự án đầu tư được cấp Giấy phép môi trường quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

đ) Trước ngày 31 tháng 12 hàng năm, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm, gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 101 và điểm a khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

e) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XIV; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV; Chủ tịch UBND huyện Cư Kuin; Chủ tịch UBND xã Dray Bhang, huyện Cư Kuin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Đăng Phong Tây Nguyên; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công nghệ và Công Thông tin điện tử tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đắk Lắk theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Phòng: KTTH, CNXD;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (đ_5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Thiên Văn