

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi thuê 18.250 m² đất
tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, xã Dray Bhang, tỉnh Đắk Lắk**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đất đai 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ sửa đổi Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

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, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2721/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh (Cấp lần đầu: ngày 29/10/2024);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 0537/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi (địa chỉ: Số 56-58-60 Nguyễn Trãi, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) thuê 18.250 m² (mười tám nghìn hai trăm năm mươi mét vuông) đất thuộc thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 5 tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, xã Dray Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp (thực hiện dự án Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 3193/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 31/12/2024.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2721/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh (*Cấp lần đầu: ngày 29/10/2024*).

Giá đất tính tiền thuê đất: Giá đất cụ thể theo quy định điểm b khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, điểm b khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

b) Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Đắk Lắk theo quy định.

c) 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi.

d) 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 cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi theo quy định.

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

2. Giao Thuế tỉnh Đắk Lắk:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

b) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí... (*nếu có*) theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định.

4. Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi 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... (*nếu có*) theo quy định; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2721/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh, quy định của pháp luật.

b) Thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Đăng ký môi trường của Dự án đã được UBND xã Dray Bhang tiếp nhận và quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

c) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi 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 cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi 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.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV; Chủ tịch UBND xã Dray Bhang; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Volvo Earthqi và Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn