

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư
Sài Gòn - Huế thuê đất để thực hiện dự án Hạ tầng Khu công nghiệp khu phi
thuế quan Sài Gòn - Chân Mây (giai đoạn II) tại Khu kinh tế Chân Mây –
Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành phố Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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;

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 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;

Căn cứ 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 Công văn số 558/TTg-NN ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất vào mục đích khác trên địa bàn tỉnh năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu công nghiệp và phi thuế quan Sài Gòn – Chân Mây thuộc xã Lộc Vĩnh và xã Lộc Tiến, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu công nghiệp và phi thuế quan Sài Gòn – Chân Mây thuộc xã Lộc Vĩnh và xã Lộc Tiến, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1657/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Lộc;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1418588367, chứng nhận lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 06 ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế thực hiện dự án Hạ tầng Khu công nghiệp và khu phi thuế quan Sài Gòn - Chân Mây tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành phố Huế;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3300512389, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04 tháng 03 năm 2024 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 767/TTr-SNNMT ngày 04 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 860.441,1 m² (Tám trăm sáu mươi nghìn bốn trăm bốn mươi mốt phẩy một mét vuông) đất tại xã Lộc Tiến và xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, thành phố Huế và cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế thuê toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Hạ tầng Khu công nghiệp khu phi thuế quan Sài Gòn - Chân Mây (giai đoạn 2).

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố Huế ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 11 tháng 01 năm 2078.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 (hai) Tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Quản lý, khai thác hạ tầng và tư vấn đầu tư Khu kinh tế, công nghiệp lập ngày 17/3/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 04/04/2025.

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

Phương thức thuê đất: Cho thuê đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế theo đúng quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc, Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến, Ủy ban nhân dân xã Lộc Vĩnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Trao 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 Đầu tư Sài Gòn - Huế sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo cho Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến, Ủy ban nhân dân xã Lộc Vĩnh việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo đúng quy định pháp luật;

- Theo dõi, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế theo đúng quy định pháp luật và 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;

- Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho Chi cục Thuế Khu vực XII để tính thu, nộp tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định theo quy định của pháp luật về đầu tư và các pháp luật có liên quan khác;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, tính pháp lý

của hồ sơ, thủ tục, quy trình, nội dung thẩm định tham mưu UBND thành phố nêu tại các văn bản nêu trên của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp:

- Chịu trách nhiệm việc xác định nội dung ưu đãi để thực hiện dự án Hạ tầng Khu công nghiệp khu phi thuế quan Sài Gòn - Chân Mây (được miễn tiền thuê đất) theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật có liên quan và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan theo dõi tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các pháp luật liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật; trong quá trình theo dõi, kiểm tra phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư và các pháp luật liên quan khác thì có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo Ủy ban nhân dân thành Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Chi cục Thuế Khu vực XII:

- Xác định tính thu, nộp tiền tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư và các pháp luật liên quan khác; thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Xác định đơn giá thuê đất và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế nộp tiền thuê đất sau thời hạn được miễn tiền thuê đất đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được cho thuê; thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường và pháp luật có liên quan;

- Thực hiện đầu tư xây dự án Hạ tầng Khu công nghiệp khu phi thuế quan Sài Gòn - Chân Mây (giai đoạn 2) theo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt;

- Nộp tiền thuê đất đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về đầu tư và các pháp luật liên quan khác.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan khác đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Huế: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố Huế.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Huế; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực XII; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lộc Vĩnh; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: Chánh VP và các PCVP;
- Cổng thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

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

Phan Quý Phương