

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH America Quartz Technolory thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy gia công Thạch Anh Chân Mây (giai đoạn 2) 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 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 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 (nay là thành phố Huế) đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Huế về việc thông qua danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất vào mục đích khác trên địa bàn thành phố năm 2025 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định 1972/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây

dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, 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 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 Quyết số 282/QĐ-KKTCN ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty TNHH America Quartz Technology thực hiện dự án Nhà máy gia công Thạch Anh Chân Mây tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, thành phố Huế; cấp lần đầu ngày 18 tháng 02 năm 2020, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 11 tháng 12 năm 2023;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên số 3301672642, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2020; đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 15/8/2024 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho Công ty TNHH America Quartz Technology;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2387/TTr-SNNMT ngày 02 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 14.789,8 m² (Mười bốn nghìn bảy trăm tám mươi chín phẩy tám mét vuông) đất tại xã Lộc Tiến, huyện Phú Lộc, thành phố Huế và cho Công ty TNHH America Quartz Technology thuê toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Nhà máy gia công Thạch Anh 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 18 tháng 02 năm 2070.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Quản lý, khai thác hạ tầng và tư vấn đầu tư Khu kinh tế, công

nghiệp lập ngày 06/3/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 04/4/2025.

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 TNHH America Quartz Technology theo đúng quy định 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 và Công ty TNHH America Quartz Technology xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo đúng quy định;
- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH America Quartz Technology sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính 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 việc cập nhật, chỉnh lý biến động;
- Theo dõi, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH America Quartz Technology 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 và đảm bảo theo đúng quy định pháp luật;
- 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 TNHH America Quartz Technology không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất 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, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung tham mưu UBND thành phố nêu tại Tờ trình 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 Nhà máy gia công Thạch Anh Chân Mây (*được miễn tiền thuê đất*) theo đúng quy

định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan và thông báo cho Công ty TNHH America Quartz Technology.

- 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 quy định; trong quá trình theo dõi, kiểm tra phát hiện Công ty TNHH America Quartz Technology 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.

- 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 các nội dung rà soát việc chấp thuận chủ trương đầu tư để làm cơ sở cho thuê đất giai đoạn 2, dự án Nhà máy gia công Thạch Anh Chân Mây tại Công văn số 1253/KKTCN-ĐTDN ngày 26/5/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp.

3. Chi cục Thuế Khu vực XII:

- Xác định tính thu, nộp tiền tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp Công ty TNHH America Quartz Technology 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 TNHH America Quartz Technology thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Xác định đơn giá thuê đất và thông báo cho Công ty TNHH America Quartz Technology nộp tiền thuê đất sau thời hạn được miễn tiền thuê đất.

4. Công ty TNHH America Quartz Technology 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 dựng dự án Nhà máy gia công Thạch Anh 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 TNHH America Quartz Technology 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; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty TNHH America Quartz Technology chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: NĐ;
- 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