

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH may mặc HQVN chuyển mục đích sử dụng đất,
thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN
tại xã Linh Sơn và xã Đồng Lương, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1, năm 2025; số 645/NQ-HĐND ngày 09/4/2025 về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 3, năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2416/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH may mặc HQVN nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Tân Phúc và thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh; số 538/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN tại thị trấn Lang Chánh và xã Tân Phúc, huyện Lang Chánh; số 465/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN tại thị trấn Lang Chánh và xã Tân Phúc, huyện Lang Chánh; số 2628/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Lang Chánh; số 1058/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Lang Chánh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 937/TTr-SNNMT ngày 14/7/2025 (kèm theo hồ sơ liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH may mặc HQVN (mã số doanh nghiệp 2803009860; địa chỉ: Khu phố Chiềng Ban 2, thị trấn Lang Chánh, huyện Lang Chánh, tỉnh Thanh Hóa, nay là xã Linh Sơn, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 35.984,2 m² đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, trong đó: đất trồng cây lâu năm: 7.556,5 m²; đất trồng lúa: 17.272,6 m²; đất rừng sản xuất: 11.155,1 m² tại xã Linh Sơn và xã Đồng Lương.

2. Cho Công ty TNHH may mặc HQVN thuê 36.589,8 m² đất (bao gồm: 35.984,2 m² đất cho phép chuyển mục đích tại khoản 1 nêu trên và 605,6 m² đất đã thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN tại xã Linh Sơn và xã Đồng Lương, tỉnh Thanh Hóa.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày ký ban hành Quyết định này.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 733/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 27/6/2025.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; được miễn tiền thuê đất 7 (Bảy) năm theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

đ) Phương thức cho thuê đất: 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, đúng thực tế, sự tuân thủ quy định pháp luật của nội dung tham mưu, trình Chủ tịch UBND tỉnh cho Công ty TNHH may mặc HQVN chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN tại xã Linh Sơn và xã Đồng Lương; kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết các bất cập, vướng mắc phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

- Hướng dẫn, theo dõi nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục, hồ sơ kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH may mặc HQVN; tham mưu cho UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

b) Sở Tài chính:

- Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu HQVN tại xã Linh Sơn và xã Đồng Lương, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH may mặc HQVN theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH may mặc HQVN là chủ đầu tư dự án.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

c) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty TNHH may mặc HQVN lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

d) Thuế tỉnh Thanh Hóa hướng dẫn Công ty TNHH may mặc HQVN làm thủ tục để xác định và thông báo thu, nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

đ) UBND các xã: Linh Sơn, Đồng Lương:

- Thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH may mặc HQVN.

e) Công ty TNHH may mặc HQVN:

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 2 Quyết định này; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định này, phải làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thực hiện.

f) Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND các xã: Linh Sơn, Đồng Lương; Giám đốc Công ty TNHH may mặc HQVN và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi