

Số: 2825/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến tinh bột biến tính BHL Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;


Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 gắn liền với đất và Hệ thống thông tin 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; 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 Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La; Quyết định số 368/QĐ-BQL cấp lần đầu ngày 09/5/2024 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy chế biến tinh bột biến tính BHL Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 974/TTr-STNMT ngày 22/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến tinh bột biến tính BHL Sơn La với những nội dung sau: 

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Nhà máy chế biến tinh bột biến tính BHL Sơn La.
- Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL.
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô CN3.3, Khu công nghiệp Mai Sơn, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.
- Diện tích đất được UBND tỉnh Sơn La thu hồi đất của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 1 Sơn La giao cho Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh quản lý theo Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 17/07/2027 là 16.400 m². Hiện nay, diện tích đất trên được giao cho Trung tâm dịch vụ, tư vấn và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tỉnh Sơn La quản lý theo Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 (Tại thửa số 6 mảnh trích đo địa chính số 09-2024 xã Mùòng Bằng, huyện Mai Sơn).

2. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL thuê đất 16.400 m² đất khu công nghiệp (SKK) để thực hiện dự án Nhà máy chế biến tinh bột biến tính BHL Sơn La.

- Địa chỉ khu đất: Thuộc Lô CN3.3, Khu công nghiệp Mai Sơn, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc là đất khu công nghiệp được UBND tỉnh giao cho Trung tâm dịch vụ, tư vấn và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tỉnh Sơn La quản lý theo Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 18/12/2024.
- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (SKK).
- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 09/5/2074 (theo thời hạn tại Quyết định số 368/QĐ-BQL của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La).
- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo Trích lục bản trích đo địa chính thửa đất số 6 mảnh trích đo địa chính số 09-2024 xã Mùòng Bằng, huyện Mai Sơn do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục và ký duyệt ngày 17/12/2024 (có trích lục bản trích đo địa chính kèm theo).
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
- Phương thức 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.
- Giá đất tính tiền thuê đất: Tuyến đường “Khu công nghiệp Mai Sơn”, quy định tại bảng 08: Đất khu công nghiệp và đất cụm công nghiệp Ban hành kèm theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La. Giá đất theo bảng giá: 280.000 đồng/m².

- Miễn tiền thuê đất: Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản 03 (ba) năm theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và được miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm theo quy định tại *wt*

điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL.
- b) Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL theo quy định.
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL. Hoàn thành **trước ngày 05/01/2025**.
- d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mai Sơn cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Phối hợp với Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh Sơn La, UBND huyện Mai Sơn giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL, trường hợp Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định thì báo cáo UBND tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền phải nộp (không được miễn) theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

e) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình cho thuê đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định

2. Trung tâm dịch vụ, tư vấn và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tỉnh Sơn La

- a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL.
- b) Quản lý, giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL.

3. Cục Thuế tỉnh: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Cục Thuế tỉnh phát hiện Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì có trách nhiệm thông báo tới Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn 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.

4. UBND huyện Mai Sơn: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mường Bằng giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL. *wt*

5. Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL

a) Quản lý và sử dụng phần diện tích đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và đúng mục đích tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

b) Trường hợp Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn theo quy định tại khoản 9 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm dịch vụ, tư vấn và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tỉnh Sơn La; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mai Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần chế biến nguyên liệu thực phẩm BHL; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu