

Số: 501 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Bách Bằng thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy
bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông Bách Bằng tại Cụm công nghiệp
Đồng Làng, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các
tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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; 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
Điều 120 Luật Đất đai năm 2024; Điều 44 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 Quyết định 463/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh về
việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị
xã Đức Phổ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Đồng
Làng; Hạng mục: Giải phóng mặt bằng lô B3; địa điểm: Phường Nguyễn
Nghiêm, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt bổ sung danh mục công trình, dự án năm 2025 và phê duyệt
điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 506. /QĐ-UBND ngày 30 /6/2025 của UBND tỉnh
về việc thu hồi diện tích đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát
triển quỹ đất thị xã Đức Phổ đang quản lý để thực hiện dự án Đầu tư xây
dựng Cụm công nghiệp Đồng Làng; Hạng mục: Giải phóng mặt bằng lô B3
tại Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Bách Bằng tại Đơn xin thuê đất đề
ngày 28/5/2025 và Công văn số 19/CV-BB ngày 13/6/2025 và Báo cáo số
16/BC-BB ngày 19/6/2025; đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

và phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 133/TTr-BQL ngày 02/6/2025 và Công văn số 234/BQL ngày 16/6/2025; đề nghị của UBND thị xã Đức phổ tại các Công văn: số 1271/UBND-NNMT ngày 06/6/2025, số 1347/UBND-NNMT ngày 12/6/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4466/TTr-SNNMT ngày 27/6/2025 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Bách Bằng (địa chỉ: Số 110 Lê Trung Đình, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 7.349,1 m² được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số ~~506~~⁵⁰⁶/QĐ-UBND ngày ~~30~~³⁰/6/2025 để thực hiện dự án Nhà máy bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông Bách Bằng tại Cụm công nghiệp Đồng Làng, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

- Diện tích: 7.349,1 m² (Bảy nghìn ba trăm bốn mươi chín phẩy một mét vuông).

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 23/6/2072 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh).

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (Xây dựng Nhà máy bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông Bách Bằng tại Cụm công nghiệp Đồng Làng, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

- Vị trí ranh giới thửa đất được xác định theo Bản đồ địa chính thửa đất, thuộc thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 24, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 20/02/2025.

- 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 (theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024).

- Giá đất cho thuê được tính theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Thời gian miễn tiền thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 30/6/2032, cụ thể:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 30/6/2025 (tiến độ đưa dự án vào hoạt động là Quý II/2025).

+ Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản (07 năm): Kể từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/6/2032.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm:

a) Ký Hợp đồng thuê đất và tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bách Bằng sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bách Bằng sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Báo cáo đề xuất UBND tỉnh, đồng thời chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) trong trường hợp Công ty TNHH Bách Bằng không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm:

a) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 567/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh; trường hợp, nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo quyết định nêu trên thì Sở Tài chính phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

b) Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và năng lực tài chính để thực hiện dự án theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chi cục Thuế khu vực XII chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thông báo, hướng dẫn Công ty TNHH Bách Bằng thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

4. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XII và UBND thị xã Đức Phổ theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn tiền thuê đất; xử lý trong trường hợp phát hiện Công ty TNHH Bách Bằng vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

5. UBND thị xã Đức Phổ chịu trách nhiệm:

a) Chỉ đạo UBND Phường Nguyễn Nghiêm nghiêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý

kip thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định; không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện với các cá nhân, tổ chức khác ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương.

b) Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Bách Bằng; trường hợp, không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND thị xã Đức Phổ xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật.

c) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉ đạo Phòng chuyên môn của UBND thị xã Đức Phổ, UBND phường Nguyễn Nghiêm phối hợp xác định mốc giới cụ thể ngoài thực địa để bàn giao mốc giới theo quy định.

6. Công ty TNHH Bách Bằng chịu trách nhiệm:

a) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới khu đất được bàn giao.

b) Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình, gửi hồ sơ hoàn công của dự án đến Chi cục Thuế khu vực XII để kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định.

c) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty TNHH Bách Bằng phải thực hiện thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

đ) Chỉ được hoạt động dự án sau khi hệ thống xử lý nước thải chung của Cụm công nghiệp được đầu tư xây dựng hoàn thành và đi vào hoạt động.

e) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty TNHH Bách Bằng phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty TNHH Bách Bằng được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được

gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Bách Bằng vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

g) Trước khi hết thời hạn sử dụng đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn; trường hợp quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà đơn vị không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, đơn vị có trách nhiệm xử lý tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước. Quá thời hạn 24 tháng kể từ thời điểm hết thời hạn sử dụng đất mà đơn vị không xử lý tài sản thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp phải phá dỡ, chủ sở hữu tài sản phải chịu chi phí phá dỡ. Trường hợp thực hiện quy hoạch, Nhà nước không tiếp tục cho thuê thì phải bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm; Giám đốc Công ty TNHH Bách Bằng và Thủ trưởng các sở, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. pbc548

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Phước Hiền