

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày

tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê
thuê 4.419,9 m² đất tại Cụm Công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin
để thực hiện dự án Xưởng chung cất dầu FO-R từ cao su**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 29/11/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định 1630/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 833/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1291/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1525/QĐ-UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 169/TTr-STNMT ngày 27/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê thuê 4.419,9 m² (bốn nghìn bốn trăm mười chín phẩy chín mét vuông) đất thuộc thửa đất số 1212, tờ bản đồ địa chính số 05 tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin để thực hiện dự án Xưởng chung cất dầu FO-R từ cao su.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 6433/TL-VPĐKĐĐ-ĐDV do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 03/6/2020.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này hiệu lực thi hành đến ngày 22/4/2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư quy định tại Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê; thông báo cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất nêu trên kể từ ngày Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê đưa đất vào sử dụng xây dựng các hạng mục nêu trên đến ngày Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành (nếu có).

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhập, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê theo quy định.

3. Giao UBND huyện Cư Kuin:

- Tổ chức kiểm tra thực hiện các nội dung cam kết về bảo vệ môi trường đối với chủ dự án đầu tư. Phát hiện kịp thời vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường (*nếu có*), xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Chủ động phối hợp với các Sở, ngành liên quan rà soát, thực hiện các thủ tục liên quan (*nếu có*) để sớm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng (*trong đó có hạ tầng môi trường*) thuộc Cụm công nghiệp Cư Kuin đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, để đáp ứng điều kiện hoạt động của Cụm công nghiệp.

4. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được cho thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai, môi trường và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật, nội dung Công ty đã cam kết tại Công văn số 01/CK-CT đề ngày 15/12/2023, Công văn số 01/CK-CT đề ngày 30/01/2024, cụ thể:

+ Thực hiện đúng và đầy đủ các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 04/05/2021. Sau khi hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê lập hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường cho Dự án theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Dự án chỉ đi vào hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan (*đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy...*) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Khi Dự án đi vào hoạt động không thực hiện xả thải ra môi trường cho đến khi hệ thống xử lý nước thải của Cụm công nghiệp Cư Kuin được đầu tư xây dựng hoàn thiện; thực hiện việc thu gom nước thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút đi xử lý thực hiện đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với hoạt động chuyển giao nước thải theo quy định tại Khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, giải quyết theo quy định.

- Báo cáo thời điểm Công ty đưa đất vào sử dụng xây dựng các hạng mục công trình dự án nêu trên gửi về Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk để xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định (*nếu có*).

- Sau 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê có trách nhiệm báo cáo tiến độ sử dụng đất của dự án gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu 06 tháng, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định theo quy định.

5. Giao Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh) đăng tải Quyết định này lên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cư Kuin; Chủ tịch UBND xã Dray Bông, huyện Cư Kuin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoài Ân Ban Mê; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Phòng: TH, KT, CN;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (8b).

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

Nguyễn Thiên Văn