

Số: **40** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **14** tháng 01 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi tại xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 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 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; 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 6 Điều 260 Luật Đất đai năm 2024; Điều 44, Điều 49 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 số 337/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số **39**./QĐ-UBND ngày **14**/01/2025 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thực hiện cho thuê đất theo quy định của pháp luật tại xã Bình Đông, huyện Bình Sơn;

Xét đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi lập tại Đơn xin thuê đất đề ngày 14/8/2024; Văn bản số 02/MDQ-CK ngày 14/8/2024 và Văn bản số 04/2024/CV-MQN ngày 20/11/2024; ý kiến của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 2734/BQL-QLTNMT ngày 06/9/2024, Công văn số 2854/BQL-QLTNMT ngày 18/9/2024 và Công văn số



3519/BQL-QLTNMT ngày 19/11/2024; ý kiến của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 4031/UBND-TNMT ngày 27/11/2024; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2024 và ngày 17/10/2024; đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6095/TTr-STNMT ngày 13/12/2024 và Công văn số 6453/STNMT-QLĐĐ ngày 31/12/2024; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi thuê phân diện tích 15.182m<sup>2</sup> đất đã được UBND tỉnh thu hồi đất tại Quyết định số 40../QĐ-UBND ngày 14/01/2025 để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi tại xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Diện tích: 15.182m<sup>2</sup> (Mười lăm nghìn một trăm tám mươi hai mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (SKK).

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 04/12/2073 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư dự án số 161/QĐ-BQL ngày 31/5/2023).

- Vị trí ranh giới khu đất thuộc các thửa đất số số 240, số 241, số 244, số 245, tờ bản đồ số 30 xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, được xác định theo Bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện trích lục ngày 25/7/2024.

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

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

- Thời gian miễn tiền thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 03/3/2040.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm đối với nội dung tham mưu, đề xuất UBND tỉnh; ký Hợp đồng thuê đất và tham mưu trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi 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 Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi 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) Thống kê, tổng hợp đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

a) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Ban Quản lý số 161/QĐ-BQL ngày 31/5/2023 (điều chỉnh lần thứ 01 tại Quyết định số 396/QĐ-BQL ngày 03/10/2023), trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các quyết định nêu trên thì Ban Quản lý 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. Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xác định và ban hành Thông báo đơn giá nộp tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi theo quy định.

4. UBND huyện Bình Sơn có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo UBND xã Bình Đông niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp 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 Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi; 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 huyện Bình Sơn xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉ đạo Phòng chuyên môn của huyện, UBND xã Bình



Đồng phối hợp xác định mốc giới cụ thể ngoài thực địa để bàn giao mốc giới theo quy định.

5. Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

a) 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, Luật Phòng cháy và chữa cháy 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.

b) 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.

c) 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 Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi 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 Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi 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 Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi 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*).

d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi phải đi làm 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.

**Điều 3.** Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền: Quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

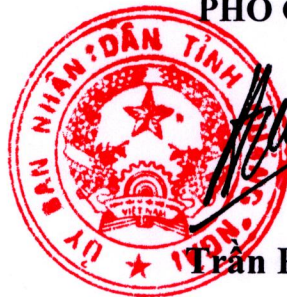
**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Cục thuế tỉnh Quảng

Ngãi; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn; Chủ tịch UBND xã Bình Đông; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Quảng Ngãi và Thủ trưởng các sở, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN1359.

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



**Trần Phước Hiền**

