

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 944 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH MTV The Blues thuê đất
để thực hiện dự án Xưởng may công nghiệp tại Cụm công nghiệp
Bình Nguyên, tại xã Bình Sơn, 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 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi một phần diện tích đất tại Cụm công nghiệp Bình Nguyên, huyện Bình Sơn do Công ty Cổ phần Thiết bị điện Thái Dương không còn nhu cầu sử dụng, cho Công ty Cổ phần Five Stars thuê đất để thực hiện dự án Xưởng may công nghiệp;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 760/QĐ-UBND ngày 05/6/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Five Stars thuê đất để thực hiện dự án Xưởng may công nghiệp tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 02/8/2016;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty TNHH MTV The Blues tại Đơn đề nghị cho thuê đất ghi ngày 27/7/2026; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 757/TTr-SNNMT ngày 05/8/2026, Báo cáo số 1284/BC-SNNMT ngày 31/8/2026 và số 1471/BC-SNNMT ngày 30/9/2026; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH MTV The Blues thuê phần diện tích 8.534,5 m², bao gồm phần diện tích 8.043,0 m² đã được UBND tỉnh thu hồi đất tại Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 và 491,5 m² tăng thêm do chuẩn xác khi đo đạc lại thực tế theo Quy hoạch chi tiết 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nguyên đã được UBND huyện Bình Sơn (trước đây) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 để thực hiện dự án Xưởng may công nghiệp tại Cụm công nghiệp Bình Nguyên, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; cụ thể như sau:

- Diện tích: 8.534,5 m² (*Tám nghìn, năm trăm ba mươi bốn phẩy năm mét vuông*).

- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp (SKN).

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 25/5/2022 (*theo Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá số 002/HĐ-MBTSĐG ngày 25/5/2022*) đến ngày 02/8/2065 (*theo Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 của UBND tỉnh*).

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

- Vị trí ranh giới khu đất theo Bản đồ địa chính thửa đất thuộc thửa đất số 796, tờ bản đồ địa chính số 318, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (*trước đây là tờ bản đồ địa chính số 38, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn*) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 09/12/2024.

- Giá đất: Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm về nội dung, cơ sở pháp lý trình UBND tỉnh.

b) Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính về đất đai chuyển cơ quan Thuế để xác định và ban hành Thông báo đơn giá nộp tiền thuê đất đối với Công ty TNHH MTV The Blues theo quy định.

c) Ký Hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV The Blues sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) 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 MTV The Blues sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

2. Thuê tỉnh Quảng Ngãi 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 MTV The Blues theo quy định.

3. UBND xã Bình Sơn niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã; theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV The Blues; phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật; 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; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho đơn vị.

4. Công ty TNHH MTV The Blues

a) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính có liên quan (bao gồm cả phần diện tích đất tăng thêm theo hiện trạng đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp) 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 thời điểm hết thời hạn thuê đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục để Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất. 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.

5. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi và UBND xã Bình Sơn phối hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); xử lý trong trường hợp phát hiện Công ty TNHH MTV The Blues vi phạm các quy định được miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Bình Sơn; Giám đốc Công ty TNHH MTV The Blues và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD, TTHCC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.PDB

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



Đỗ Tâm Hiễn