

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh
thuê đất để đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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 định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020;

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;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về Ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bổ sung một số quy định của các Quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Chư Păh, huyện Đăk Pơ, thị xã Ayun Pa, huyện Ia Pa và huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về kéo dài thời hạn áp dụng các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia

Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các Quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 20/11/2008 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp huyện Chư Păh (xã Ia Khuol, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Chư Păh UBND tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung;

Căn cứ Công văn số 366/UBND-KTTH ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giải quyết nội dung kiến nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND xã Ia Khuol về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã nhiệm kỳ 2021 - 2026;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 55/TTr-PKT ngày 16/9/2025 về việc cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh thuê đất tại Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp xã Ia Khuol, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh - địa chỉ tại 37-39 Nguyễn Lương Bằng, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai (Người đại diện theo pháp luật của công ty là Ông Lê Quốc Khánh - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc - sinh ngày 02/9/1985, CCCD số: 038085030539) thuê đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ trích đo số TĐ04-2025 (Lô A7 Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp xã Ia Khuol - thôn Tân Lập, xã Ia Khuol, tỉnh Gia Lai), loại đất: đất cụm công nghiệp, **Diện tích 10.000,0 m², Bằng chữ: Mười nghìn mét vuông** (trong đó có 1.000,0 m² thuộc chỉ giới xây dựng).

- Mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp (đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung).

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh Chư Păh lập ngày 26/8/2025.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: $(700.000 \text{ đồng/m}^2 \times 80\%) \times 1 = 560.000 \text{ đồng/m}^2$, bằng chữ: Năm trăm sáu mươi nghìn đồng/m²) theo Quyết định số 16/2024/QĐ- UBND ngày 20/5/2024 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Gia Lai (K=1), Quyết định 51/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh về việc kéo dài thời hạn áp dụng các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Gia Lai, Công văn số 2716/UBND KTTH ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh về việc áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 và hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024.

Dự án được ưu đãi theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, thuế và các quy định khác của pháp luật hiện hành (theo Công văn số 259/CCTKV14-NVDTPC-GLA ngày 16/6/2025 của Chi cục Thuế khu vực XIV).

- Hạn chế trong việc sử dụng đất (nếu có): Theo quy định của pháp luật đất đai. (Đối với phần diện tích thuộc chỉ giới xây dựng được quản lý, sử dụng theo quy định về quản lý xây dựng)

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Phòng Kinh tế xã chuyển thông tin địa chính của dự án cho Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai:

Căn cứ phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính do Phòng Kinh tế chuyển đến, có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp (nếu có); hướng dẫn, thông báo cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh biết, thực hiện giảm tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí theo quy định pháp luật (nếu có).

Theo dõi việc miễn tiền thuê đất đối với trường hợp miễn tiền thuê đất.

3. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thực hiện giảm tiền thuê đất (nếu có), phí, lệ phí và các thủ tục khác có liên quan theo quy định.

4. Phòng Kinh tế xã Ia Khuol chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đầu tư của dự án, để kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm (nếu có).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh Chư Păh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh Chư Păh, Trưởng Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Quốc Khánh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND - UBND xã Ia Khuơl chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Ia Khuơl./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TC, NN-MT, CT;
- Chi cục Thuế khu vực XIV;
- PGD số 6 - KBNN Khu vực XV;
- T.Tr Đảng ủy;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- TT PVHCC xã;
- PCVP HĐND-UBND xã;
- Lưu VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Phi Văn