

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần FiveF thuê đất để thực hiện dự án
Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo (giai đoạn 1)
tại xã Ngọc Trạo, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 của Chính phủ về 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành (nay là xã Ngọc Trạo), tỉnh Thanh Hóa; số 3259/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo; số 2645/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, huyện Thạch Thành; số 1055/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thạch Thành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 360/TTr-SNNMT ngày 10/3/2026 và Công văn số 3583/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần FiveF (mã số doanh nghiệp: 0110544806 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/11/2023; địa chỉ trụ sở chính: số 130 Nguyễn Đức Cảnh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội) thuê 87.850,9 m² đất để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo (giai đoạn 1) tại xã Ngọc Trạo, tỉnh Thanh Hóa.

- Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ký ban hành Quyết định này.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 54/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 29/01/2026.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- 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.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:
 - Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đúng quy định pháp luật đối với số liệu, nội dung báo cáo, tham mưu trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc thì phải kịp thời tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
 - Tham mưu tổ chức xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành.
 - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định.
 - Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần FiveF.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất Công ty cổ phần FiveF sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Tài chính: Theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo của Công ty cổ phần FiveF theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh trong việc tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án; hướng dẫn, chỉ đạo Công ty cổ phần FiveF ký quỹ hoặc đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần FiveF lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

4. Thuế tỉnh Thanh Hóa: Theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần FiveF kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; xác định số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty cổ phần FiveF thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước sau khi Công ty cổ phần FiveF thực hiện xong và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Ủy ban nhân dân xã Ngọc Trạo: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần FiveF theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trong việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

6. Công ty cổ phần FiveF: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này; thực hiện việc nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; lập và hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ của dự án trước khi đưa vào vận hành; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

7. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Ngọc Trạo; Giám đốc Công ty cổ phần FiveF và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, KTTC, NNMT_(kt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường