

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa thuê đất tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc để thực hiện giai đoạn 1 dự án Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 1**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 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;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4716/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Thái Dương thuê đất tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc; số 3521/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Ngọc Lặc; số 4193/QĐ-UBND ngày 22/10/2021; số 607/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 1;*

*Căn cứ các văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 2824/UBND-THKH ngày 14/4/2014 về việc chấp thuận chủ trương, địa điểm thực hiện dự án Liên hợp sản*

*xuất thức ăn chăn nuôi, chăn nuôi lợn và chế biến nông sản tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc; số 2015/QĐ-UBND ngày 10/6/2016; số 377/QĐ-UBND ngày 26/11/2018; số 4995/QĐ-UBND ngày 20/11/2020; số 1270/UBND-THKH ngày 27/01/2021 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 1;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 410/TTr-STNMT ngày 12/5/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Cho phép Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa chuyển mục đích sử dụng 566.504,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án xây dựng Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 1.

2. Cho Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa (Mã số doanh nghiệp: 2802881557 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 05/10/2020; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/11/2021; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Minh Thành, xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa) thuê 590.308,1 m<sup>2</sup> đất tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc (bao gồm: 566.504,5 m<sup>2</sup> đất được cho phép chuyển mục đích sử dụng tại khoản 1 Điều này và 23.803,6 m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện Ngọc Lặc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền tại Quyết định số 110, 111/QĐ-UBND ngày 12/01/2021) để thực hiện giai đoạn 1 dự án Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 1.

a) Mục đích sử dụng của từng loại đất như sau: Đất để xây dựng Nhà máy thức ăn chăn nuôi: 84.847,0 m<sup>2</sup>; đất xây dựng trang trại chăn nuôi lợn là 505.461,1 m<sup>2</sup> (gồm: Diện tích xây dựng chuồng trại chăn nuôi là 103.544,8 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng hệ thống xử lý nước thải là 45.032,3 m<sup>2</sup>; diện tích xây xanh vùng đệm là 267.838,4 m<sup>2</sup>; diện tích đất hồ nước điều hòa là 42.340,4 m<sup>2</sup>; diện tích khu văn phòng, nhà nghỉ ca cán bộ, công nhân viên là 11.262,1 m<sup>2</sup>; diện tích đất đường giao thông nội bộ, sân hè là 35.443,1 m<sup>2</sup>).

b) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 335/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 06/5/2022.

c) Thời hạn thuê đất: Đến ngày 15/4/2064 (thời hạn thuê đất được xác định theo Quyết định số 4716/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 865969 ngày 15/10/2020).

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh

về tính chính xác, sự phù hợp về cơ chế sử dụng đất; xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa; phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Minh Tiến và các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất tại thực địa; tham mưu cho UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền thuê đất, tiền thuế đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước, thông báo cho Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa theo quy định pháp luật.

4. UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Minh Tiến: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, khoáng sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc chấp hành quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa.

5. Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa: Phối hợp với các sở, ngành, UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan.

**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: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Minh Tiến; Công ty Cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 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);
- Lưu: VT, NN.

(MC99.05.22)

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

**Lê Đức Giang**