

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty TNHH Master Poultry thuê đất tại xã Cao  
Ngọc, huyện Ngọc Lặc để thực hiện dự án Trại chăn nuôi gà phục  
vụ chế biến xuất khẩu công nghệ cao 4A - Cao Ngọc**

**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; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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 1799/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trại chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu công nghệ cao 4A - Cao Ngọc tại xã Cao Ngọc, huyện Ngọc Lặc;*

*Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trại chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu công nghệ cao 4A - Cao Ngọc;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 758/TTr-STNMT ngày 07/9/2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Cho Công ty TNHH Master Poultry (Mã số doanh nghiệp: 2802829807 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 04/02/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 24/5/2022; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Vin Cọ, xã Cao Ngọc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa) thuê 38.409,8 m<sup>2</sup> đất tại xã Cao Ngọc, huyện Ngọc Lặc để thực hiện dự án Trại chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu công nghệ cao 4A - Cao Ngọc.

a) Mục đích sử dụng của từng loại đất như sau: Diện tích xây dựng chuồng trại chăn nuôi là 9.006,55 m<sup>2</sup>; diện tích đất công trình hành chính (khu văn phòng, nhà nghỉ ca cán bộ, công nhân viên..) là 1.164,80 m<sup>2</sup>; diện tích đất xây dựng công trình phụ trợ là 213,75 m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông nội bộ là 2.940,0 m<sup>2</sup>; diện tích đất cây xanh, cảnh quan là 25.084,70 m<sup>2</sup>.

b) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 625/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/8/2022.

c) Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ban hành Quyết định này.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Đối với phần diện tích 2.744,0 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác mà Công ty TNHH Master Poultry đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013; Công ty TNHH Master Poultry có trách nhiệm lập hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo quy định, thời hạn sử dụng đất 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định cho thuê đất

**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 TNHH Master Poultry; phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Cao Ngọc 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 TNHH Master Poultry 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 TNHH Master Poultry theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền thuê đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước, thông báo cho Công ty TNHH Master Poultry theo quy định pháp luật.

4. UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Cao Ngọc: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, chăn nuôi, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc chấp hành quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Master Poultry.

5. Công ty TNHH Master Poultry: 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, chăn nuôi, 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; UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Cao Ngọc; Công ty TNHH Master Poultry 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.

(MC179.09.22)

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

**Lê Đức Giang**