

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi
Tân An chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất tại xã Lương
Trung, huyện Bá Thước để thực hiện dự án Trang trại chăn
nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An**

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 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; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư tư hợp nhất số 10/VBHN-BTNMT ngày 22/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 4630/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi heo thịt ngoại thương phẩm công nghệ cao, quy mô 30.000 con/lứa; số 588/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước; số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 1355/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương

đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước; số 2391/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Bá Thước; số 130/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 về gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước; số 1196/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Bá Thước; số 1812/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 về việc thu hồi đất do UBND xã Lương Trung quản lý để UBND huyện Bá Thước tổ chức bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước; số 1813/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1166/TTr-STNMT ngày 04/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An (Mã số doanh nghiệp: 2802893979 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 10/11/2020; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24/5/2022; địa chỉ trụ sở chính: tổ dân phố Tân An, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) được phép chuyển mục đích sử dụng 77.988,9 m² đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất) sang đất nông nghiệp khác tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An.

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An thuê 223.567,0 m² đất (bao gồm: 77.988,9 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 145.578,1 m² đất được UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư tại các Quyết định: số 1812/QĐ-UBND, số 1813/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 (UBND huyện Bá Thước xác nhận đã hoàn thành giải phóng mặt bằng theo quy định) tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An.

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 650/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/10/2023.

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

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

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ và tài liệu, số liệu liên quan đến nội dung tham mưu, thẩm định; triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh; xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An; phối hợp với UBND huyện Bá Thước, UBND xã Lương Trung và các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất tại thực địa; tham mưu, trình 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 Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An sau khi đơn vị hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước 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 Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo nái ngoại sinh sản và heo sau cai sữa Tân An tại xã Lương Trung, huyện Bá Thước của Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định

3. Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để phối hợp, xác định giá đất cụ thể; 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 Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An theo đúng quy định.

4. 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 TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An chấp hành thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn, theo dõi Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

6. UBND huyện Bá Thước, UBND xã Lương Trung: thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc chấp hành quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An; phát hiện kịp thời, lập hồ sơ xử lý nghiêm theo thẩm quyền các hành vi vi phạm (nếu có) trong suốt quá trình thực hiện dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh, UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 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, chăn nuôi, 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; UBND huyện Bá Thước, UBND xã Lương Trung; Công ty TNHH Đầu tư phát triển chăn nuôi Tân An 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, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Trung tâm PV Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

(MC210.07.24)

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



Lê Đức Giang