

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện giai đoạn 1 dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 tại xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc

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 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 5, năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1443/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 (sau đây viết tắt là dự án); số 2451/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 và số 1743/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 2951/QĐ-UBND ngày 15/7/2024, số 4296/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 và số 642/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất thực hiện dự án; số 1937/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện giai đoạn 1 dự án; số 3142/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án; số 3144/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc thu hồi đất do UBND xã Nguyệt Ấn quản lý để UBND huyện Ngọc Lặc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện giai đoạn 1 dự án; số 4379/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 về việc chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích thực hiện dự án; số 936/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ngọc Lặc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 796/TTr-SNNMT ngày 25/6/2025 (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 (mã số doanh nghiệp 2802898670 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/11/2020; địa chỉ: làng Pheo, xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa) chuyển mục đích sử dụng 619.220,6 m² đất từ đất bằng trồng cây hàng năm khác (9.931,4 m²), đất nuôi trồng thủy sản (489,7 m²), đất rừng sản xuất (608.799,5 m²) sang đất chăn nuôi tập trung tại xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc.

2. Cho Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 thuê 637.552,8 m² đất (bao gồm 619.220,6 m² đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 và 18.332,2 m² đất đã được cấp có thẩm quyền thu hồi, hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện giai đoạn 1 dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 tại xã Nguyệt Ấn, huyện Ngọc Lặc.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất chăn nuôi tập trung.

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ký ban hành Quyết định này

c) Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 766/TLBĐ tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 07/10/2024.

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

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và 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.

b) Tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền để xác định các nghĩa vụ tài chính theo quy định; thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Nguyệt Ấn và các đơn vị liên quan xác định mốc giới, kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2.

d) Tham mưu, trình UBND tỉnh ký 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 2 sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

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

2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 của Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung tham mưu, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và xác định dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện hoặc hướng dẫn UBND huyện Ngọc Lặc, Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 và các đơn vị có liên quan đến việc chấp hành nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) của Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 theo quy định của pháp luật.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan, thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Ngọc Lặc, Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 chấp hành đầy đủ việc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

4. Chi cục Thuế khu vực X: hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định và thông báo, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

5. UBND huyện Ngọc Lặc:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới, nguồn gốc đất đai và xác nhận việc hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất UBND tỉnh quyết định thu hồi và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, theo quy định; phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất (nếu có)... liên quan đến dự án Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 2 theo thẩm quyền.

6. UBND xã Nguyệt Ấn: thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan đến dự án của Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

7. Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2:

a) Khẩn trương bố trí nguồn lực đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, Điều này.

c) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, kịp thời thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

d) Chấp hành 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 trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

đ) Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất thực hiện giai đoạn 2 của dự án theo tiến độ được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tại Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 23/5/2023.

8. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc; Chủ tịch UBND xã Nguyệt Ấn; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Giám đốc Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 2 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/c);
- Lưu: VT, NNMT, KTTT, TTPVHCC.

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



Lê Đức Giang