

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao giai đoạn II tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; điều chỉnh lần thứ 01 tại Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8598/TTr-SNNMT ngày 17/7/2026, Văn bản số 9019/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/7/2026 và Văn bản số 9372/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất

1. Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 4700295902 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Kạn (nay là Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên) cấp lần đầu ngày 27/02/2025) được chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) đối với diện tích 112.696,8 m² đất rừng sản xuất (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) sang đất chăn nuôi tập trung để thực hiện Dự án đầu tư chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao giai đoạn II tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tổng hợp kết quả các thửa đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phục vụ công tác xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao giai đoạn II, thuộc tờ bản đồ địa chính số 02, xã Thanh Thịnh, tỷ lệ 1:1.000 do Phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lập, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 19/6/2026.

(Chi tiết có Phụ lục I kèm theo)

2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM thuê đất (đợt 1) với diện tích 112.696,8 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này để thực hiện Dự án đầu tư chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao giai đoạn II tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất chăn nuôi tập trung.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.
- Phương thức cho thuê đất: 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.
- Về miễn tiền thuê đất: Thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bởi điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) phục vụ công tác xin thuê đất (đợt 1) dự án đầu tư chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao giai đoạn II, vị trí thuộc tờ bản đồ địa chính số 02, xã Thanh Thịnh, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 19/6/2026.

(Chi tiết có Phụ lục II kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển thông tin địa chính, chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Thu tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có); sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

4. UBND xã Thanh Thịnh có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Thanh Thịnh, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nông nghiệp DKFARM và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm Thông tin tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, MC.

MinhHồng/QĐ/04.8.2026.

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC I
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 1)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Loại đất	Diện tích đất đã nhận chuyển nhượng (m ²)	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đợt 1 (m ²)
1	2	305	36.795,8	RSX	36.795,8	27.142,5
2	2	337	17.972,0	RSX	17.972,0	12.382,9
3	2	378	17.102,0	RSX	17.102,0	1.238,9
4	2	368	19.264,0	RSX	19.264,0	11.195,0
5	2	363	13.796,0	RSX	13.796,0	5.920,0
6	2	389	5.109,0	RSX	5.109,0	4.591,4
7	2	409	20.920,0	RSX	20.920,0	5.770,2
8	2	274	4.550,0	RSX	4.550,0	216,6
9	2	377	5.941,0	RSX	5.941,0	2.403,0
10	2	246	6.181,0	RSX	6.181,0	3.278,8
11	2	308	11.409,0	RSX	11.409,0	11.409,0
12	2	353	9.895,0	RSX	9.895,0	3.782,1
13	2	278	5.397,0	RSX	5.397,0	3.030,0
14	2	803	4.438,7	RSX	4.438,7	4.438,7
15	2	804	21.214,0	RSX	21.214,0	6.959,0
16	2	810	2.889,8	RSX	2.889,8	2.588,0
17	2	806	5.813,0	RSX	5.813,0	4.152,2
18	2	802	3.341,3	RSX	3.341,3	2.198,5
Tổng cộng			212.028,6		212.028,6	112.696,8

PHỤ LỤC II
CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Cơ cấu đất theo quy hoạch bản vẽ tổng mặt bằng	Tờ bản đồ	Diện tích cho thuê đất (m ²)
I	Đất cây xanh chuyên đề		14.266,7
1	CX	2	162,8
2	CX	2	2.327,2
3	CX	2	521,6
4	CX	2	713,3
5	CX	2	1.386,6
6	CX	2	2.835,5
7	CX	2	826,1
8	CX	2	567,5
9	CX	2	93,2
10	CX	2	50,0
11	CX	2	37,1
12	CX	2	4,4
13	CX	2	1.209,9
14	CX	2	2.929,6
15	CX	2	601,9
II	Đất xử lý nước thải		22.883,0
1	XLN	2	22.883,0
III	Đất giao thông		7.370,1
1	GT	2	5.751,6
2	GT	2	474,8
3	GT	2	64,8
4	GT	2	1.007,7
5	GT	2	70,4
6	GT	2	0,8
IV	Đất chăn nuôi		52.810,0
1	CN	2	26.239,3
2	CN	2	26.570,7
V	Đất công trình phụ trợ		15.367,0
1	PT	2	14.118,2
2	PT	2	1.248,8
Tổng cộng			112.696,8