

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án:
Trang trại chăn nuôi heo Quảng Hiệp tại xã Ea M'Droh và xã Ea Wer,
tỉnh Đắk Lắk của Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyến Nam Tiến

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH145 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin 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 226/2025/NDD-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 3026/QLĐĐ-QHGD ngày 26/11/2025 của Cục Quản lý Đất đai thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường về thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm;

Căn cứ Công văn số 2145/UBND-ĐTĐKT ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 181/TTr-SNNMT ngày 06/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến (địa chỉ trụ sở chính: Thôn 10, xã Ea Kiết, tỉnh Đắk Lắk) được chuyển mục đích sử dụng 230.934,9 m² đất (gồm: 26.604,8 m² đất trồng cây lâu năm; 204.330,1 m² đất trồng cây hằng năm khác) sang mục đích đất chăn nuôi tập trung và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu

tiền thuê đất hằng năm tại các xã: Ea M'Droh, tỉnh Đắk Lắk (*diện tích 228.515,5 m² đất*) và xã Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk (*diện tích 2.419,4 m² đất*).

- Mục đích sử dụng đất: Đất chăn nuôi tập trung (*để thực hiện Dự án Trang trại chăn nuôi heo Quảng Hiệp*).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch UBND tỉnh có hiệu lực thi hành.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 352/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK ngày 02/02/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập.

- Về miễn tiền thuê đất: Dự án thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (*kể từ ngày Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 28/11/2026*) và miễn 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

Hết thời gian được miễn tiền thuê đất thì giá đất tính tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thuế tỉnh Đắk Lắk:

- Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (*nếu có*).

- Thông báo, hướng dẫn cho Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyến Nam Tiến thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí và việc miễn, giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (*nếu có*).

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

- Theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (*nếu có*) và thực hiện các nội dung liên quan theo quy định và theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Kho bạc nhà nước Khu vực XIV: Thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định (*nếu có*).

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định (*nếu có*).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất (*nếu có*).

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trao

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước Chủ tịch UBND tỉnh và pháp luật về hồ sơ, nội dung báo cáo, tham mưu tại Tờ trình số 181/TTr-SNNMT ngày 06/3/2026.

4. UBND các xã: Ea M'Droh, Ea Wer:

Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã, các phòng, đơn vị chức năng liên quan trực thuộc theo thẩm quyền theo dõi, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật.

6. Tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến):

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (nếu có); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

- Kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án theo đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư để đưa dự án đi vào hoạt động.

- Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiến

không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Kho bạc khu vực XIV; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND các xã: Ea M'Droh, Ea Wer, tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Khuyên Nam Tiên; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (*Trung tâm Công nghệ và Công thông tin điện tử tỉnh*) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh (đ/c Văn);
- Các PCVP UBND tỉnh (đ/c Hùng);
- Các Phòng: CNXD, NNMT;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (ttđ_03b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn