

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy tinh bột sản xuất khẩu tại xã Ia Rvê, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm

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/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 1414/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 3307/QĐ-BTNMT ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của “Dự án Nhà máy tinh bột sản xuất khẩu”;

Căn cứ các Quyết định: (1) Quyết định chủ trương đầu tư số 2272/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND tỉnh; (2) Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1508/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh (Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 18/6/2021); (3) Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh; (4) Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1358/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh (Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 24/7/2023); (5) Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 764/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh (Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 31/3/2025);

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

Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 234/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam (Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, thành phố Hồ Chí Minh) được phép chuyển mục đích sử dụng 152.838,6 m² đất nông nghiệp (gồm: 8.438,9 m² đất trồng lúa nước còn lại, 53.085,9 m² đất trồng cây lâu năm, 91.313,8 m² đất trồng cây hằng năm khác) tại xã Ia Rvê, tỉnh Đắk Lắk 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.

2. Cho Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam (Địa chỉ: Số 31 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, thành phố Hồ Chí Minh) thuê 22.973,8 m² (Hai mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi ba phẩy tám mét vuông) đất tại xã Ia Rvê, tỉnh Đắk Lắk.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (để thực hiện dự án Nhà máy tinh bột sản xuất khẩu).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất nêu trên được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 1223/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 07/10/2025.

5. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 13/8/2069 (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 2272/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND tỉnh).

6. Về miễn tiền thuê đất: Dự án thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế tỉnh Đắk Lắk:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp, khoản được trừ vào tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

b) Thông báo, hướng dẫn cho Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí và việc miễn, giảm tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (*nếu có*).

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

d) Theo dõi trường hợp miễn 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:

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

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

c) 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.

d) 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 Cổ phần Fococev Việt Nam theo quy định.

đ) Thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

4. UBND xã Ia Rvê:

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 Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam; 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 Cổ phần Fococev Việt Nam sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam chịu trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất, thuê 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, môi trường 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.

b) Kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, Công ty 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.

c) 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.

d) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam 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 Cổ phần Fococev Việt Nam 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, Công Thương; Giám đốc Kho bạc khu vực XIV; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Ia Rvê, tỉnh Đắk Lắk; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Fococev Việt Nam; 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 Cổng 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;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Các phòng: NNMT, TH, CNXD;
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn