

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC LẶC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-NNMT

Ngọc Lặc, ngày tháng 3 năm 2025

V/v tham gia ý kiến về đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD.

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 1492/STNMT-QLĐĐ ngày 27/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) về việc tham vấn ý kiến về đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD.

Trên cơ sở đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD (Công ty) và các hồ sơ liên quan, UBND huyện Ngọc Lặc tham gia ý kiến như sau:

1. Vị trí, ranh giới, diện tích, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng khu đất

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 186/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/3/2024 với tổng diện tích 44.255,0 m², được chia thành 2 khu (khu 1 có diện tích 37.092,0 m² và khu 2 có diện tích 7.163,0 m²), giới hạn khu đất như sau:

+ Khu 1: Phía Bắc giáp đất đồi núi chưa sử dụng, phía Đông giáp đất đồi núi chưa sử dụng và đất trồng cây hàng năm, phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm, phía Tây giáp đường giao thông.

+ Khu 2: Phía Bắc giáp khu vực mỏ của Công ty Hưng Tiến, phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây và phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

- Nguồn gốc và hiện trạng khu đất: Theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 03/3/2025 do Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Cao Thịnh xác định như sau:

+ Nguồn gốc khu đất: Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 186/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/3/2024, khu đất có nguồn gốc đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng, diện tích 8.474,0 m² (đất rừng sản xuất) và đất do UBND xã Cao Thịnh quản lý, diện tích 35.781,0 m² (gồm đất giao thông: 620,0 m², đất đồi núi chưa sử dụng: 18.568,0 m², đất bằng chưa sử dụng: 1.055,4 m², đất bằng trồng cây hàng năm: 15.536,8 m²).

+ Hiện trạng khu đất: Khu 1 đang trồng sắn, trồng cây hằng năm khác và đồi núi chưa sử dụng. Khu 2 đang trồng dứa.

2. Sự phù hợp của khu đất với quy hoạch sử dụng đất

Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ngọc Lặc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023, vị trí khu đất có chức năng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi khu đất thực hiện dự án

Theo Văn bản số 19/UBND-ĐC ngày 04/3/2025 của UBND xã Cao Thịnh, các thửa đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi đề xuất thực hiện dự án đã được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Xác định khu đất của tổ chức kinh tế đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đủ hay không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập

Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 186/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/3/2024, diện tích Công ty đề xuất thực hiện dự án là 44.255,0 m², trong đó diện tích do UBND xã Cao Thịnh quản lý là 35.781,0 m², chiếm tỷ lệ 80,8% tổng diện tích khu đất. Tại khu 1, phần diện tích đất do UBND xã Cao Thịnh quản lý bị chia cắt bởi các thửa đất số 42, 57, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã Cao Thịnh đo vẽ năm 2006 thuộc diện tích đất do các hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng.

UBND huyện Ngọc Lặc báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND huyện (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- UBND xã Cao Thịnh;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Thị Lý