

Số: /UBND-KT
Về việc báo cáo kết quả xử lý vướng
mắc đối với các dự án thuộc thẩm
quyền xử lý của UBND các xã

Cẩm Xuyên, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Sở Tài chính

Thực hiện Văn bản số 3834/STC-DNĐT ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo kết quả xử lý vướng mắc đối với các dự án thuộc thẩm quyền xử lý của UBND các xã, phường. UBND xã Cẩm Xuyên đã tổ chức buổi làm việc với Trang trại chăn nuôi của ông Trần Quốc Nhật và báo cáo kết quả như sau:

1. Tình hình thực hiện dự án

- *Nguồn gốc và quá trình hình thành:* Trang trại chăn nuôi của ông Trần Quốc Nhật có nguồn gốc từ năm 2010, được nhận chuyển nhượng 01 ha đất từ ông Hoàng Văn Chiến để thực hiện mô hình trồng lúa do Huyện đoàn triển khai. Đến năm 2013, thực hiện chủ trương xây dựng nông thôn mới, trong đó mỗi xã phải có ít nhất một mô hình chăn nuôi tổng hợp, tập trung; xã Cẩm Huy đã vận động chuyển đổi mô hình từ trồng lúa sang mô hình chăn nuôi tổng hợp và đi vào hoạt động từ năm 2014.

- *Hồ sơ pháp lý dự án:* Dự án đã được UBND huyện Cẩm Xuyên cũ chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép khảo sát thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi tổng hợp tại thôn 3, xã Cẩm Huy của ông Trần Quốc Nhật tại Quyết định số 3983/QĐ-UBND ngày 24/6/2014; đã được UBND huyện Cẩm Xuyên cũ phê duyệt quy hoạch tổng thể trang trại chăn nuôi (quy hoạch tổng mặt bằng) năm 2014; được phòng Tài chính Kế hoạch cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 28I 801 957; được UBND huyện Cẩm Xuyên cũ chứng nhận đạt tiêu chí kinh tế trang trại ngày 18/7/2014.

- *Quy mô dự án:* Dự án có diện tích đất dự kiến sử dụng: 3,8ha. Thời gian thực hiện dự án: 20 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Quy mô thực hiện: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi bò, lợn, gà, vịt với tổng diện tích 2.700m², đảm bảo nuôi 20-50 con bò, 1.200 con lợn, 1.000 con vịt và trên 1.000 con gia cầm khác. Xây dựng hồ nuôi thủy sản với diện tích trên 4.000m². Xây dựng nhà ở điều hành và các công trình phụ trợ khác.

- *Hiện trạng chăn nuôi, xây dựng:*

+ *Xây dựng:* Đã xây dựng 01 chuồng chăn nuôi 1800m² theo hệ thống chuồng kín của CP; nhà kho thức ăn 100m²; nhà điều hành, nhà công nhân, nhà sát trùng 250m²; 01 hệ thống chuồng nuôi gia súc 300m². Phần còn lại là hồ điều hành và nuôi thủy sản, đất trồng lúa, đường nội bộ.

- *Chăn nuôi:* Trung bình hàng năm nuôi lợn thịt giao động từ 400-1100 con/lúa (năm 2 lứa). Nuôi trâu 20 con/năm. Nuôi gia cầm 100/con. Nuôi thủy sản, trồng lúa.

2. Khó khăn, vướng mắc:

Dự án đi vào hoạt động nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật.

3. Nguyên nhân:

Sau khi xây dựng, chủ trang trại lập hồ sơ đề nghị cấp đất, giao đất nhưng gặp vướng mắc do quy định về khoảng cách chăn nuôi yêu cầu đến khu dân cư tối thiểu là 500m, tuy nhiên khoảng cách từ trang trại đến khu dân cư gần nhất theo thực tế là 380m. Thời điểm đó các đoàn liên ngành của tỉnh đã về kiểm tra thực tế nhưng chưa có văn bản kết luận. Do vậy, trang trại chưa được cấp đất và cũng không được hưởng chính sách hỗ trợ của tỉnh và huyện tại thời điểm đó.

Đến khi Luật Chăn nuôi 2018 có hiệu lực, quy chuẩn khoảng cách giảm còn 350m, chủ trang trại tiếp tục làm hồ sơ nhưng do thời điểm này đang có đề án sáp nhập xã Cẩm Huy vào Thị trấn Cẩm Xuyên, nên phải chờ quy hoạch sau sáp nhập. Hồ sơ chưa được cơ quan có thẩm quyền thời điểm đó xem xét, xử lý.

Đến năm 2022, sau sáp nhập xã Cẩm Huy vào thị trấn Cẩm Xuyên thì khu vực trang trại không còn phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn Cẩm Xuyên và vùng phụ cận dẫn đến chưa thể hoàn thiện thủ tục để thuê đất, giao đất. Hiện nay, dự án có thể bị ảnh hưởng phải GPMB một phần khi thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường kết nối nút giao đường bộ cao tốc tại Km527+580, đoạn nối từ Quốc lộ 1 thuộc xã Cẩm Xuyên đến Quốc lộ 15B thuộc xã Yên Hòa đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Kiến nghị, đề xuất

Từ các khó khăn, vướng mắc nêu trên, hiện nay UBND xã chưa có phương án xử lý phù hợp đối với trường hợp này do liên quan đến nhiều quy định về đất đai, đầu tư, quy hoạch qua các thời kỳ. Vì vậy, kính đề nghị các Sở, ngành cấp tỉnh quan tâm xem xét, hướng dẫn cụ thể về căn cứ pháp lý, trình tự, thủ tục và phương án xử lý đối với trường hợp nêu trên để địa phương có cơ sở thực hiện đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan, đồng thời tránh phát sinh khiếu nại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Ủy ban nhân dân xã báo cáo, kính đề nghị Sở Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Bình