

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA

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

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Thương binh  
30/4 thuê đất để thực hiện dự án Bến xe khách bản Bo Xanh,  
xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2014 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của 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; Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La; Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Bến xe khách bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La của Công ty cổ phần Thương binh 30/4; *not*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 238/TTr-SNNMT ngày 16/4/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Thương binh 30/4 thuê đất để thực hiện dự án Bến xe khách bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La tại Bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La với những nội dung sau:

**1. Chuyển mục đích sử dụng đất:** Chuyển 637 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác sang đất công trình giao thông để thực hiện dự án Bến xe khách bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La tại bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.

a) Địa chỉ khu đất: Bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.

b) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo đạc chỉnh lý thửa số 1 Mảnh trích đo địa chính TĐ15-2021 tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất đo đạc, biên tập, chỉnh lý ngày 28/02/2025, được UBND xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 03/3/2025, được Phòng Đo đạc, bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra tháng 10/3/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 10/3/2025.

c) Nguồn gốc thửa đất: Thửa đất có nguồn gốc là đất trồng cây hàng năm Công ty cổ phần Thương binh 30/4 đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Mạnh và bà Mai Thị Xuyên (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 4424/UBND-KT ngày 02/11/2023). Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quỳnh Nhai đã chỉnh lý, đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CY 401975 ngày 12/6/2024.

**2. Thuê đất:** Cho Công ty cổ phần Thương binh 30/4 thuê 637 m<sup>2</sup> đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này để thực hiện dự án Bến xe khách bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La với những nội dung sau:

a) Mục đích sử dụng đất: Đất công trình giao thông (thực hiện dự án Bến xe khách bản Bo Xanh, xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La).

b) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 19/3/2074 (theo thời hạn tại Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh Sơn La).

c) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. *not*

d) 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 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*).

đ) Giá đất tiền thuê đất phải nộp là giá đất trong Bảng giá đất:

- Vị trí 1: 537,6 m<sup>2</sup>; Giá đất: 150.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo điểm 2 mục III Trục đường Tỉnh lộ 107 Phần B Bảng 5.2 huyện Quỳnh Nhai ban hành kèm theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La);

- Vị trí 2: 99,4 m<sup>2</sup>; Giá đất: 150.000 đồng/m<sup>2</sup> (theo điểm 2 mục III Trục đường Tỉnh lộ 107 Phần B Bảng 5.2 huyện Quỳnh Nhai ban hành kèm theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La).

e) Miễn tiền thuê đất: Công ty cổ phần Thương binh 30/4 được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. Cụ thể:

- Dự án thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản 06 tháng theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Dự án thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Thương binh 30/4.

c) Trình UBND tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty cổ phần Thương binh 30/4.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần Thương binh 30/4. Hoàn thành **trước ngày 15/5/2025**.

đ) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Nhai cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. *mt*

e) Phối hợp với UBND huyện Quỳnh Nhai giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Thương binh 30/4.

g) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

## **2. Chi cục Thuế khu vực IX**

a) Trường hợp Công ty cổ phần Thương binh 30/4 không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cung cấp thông tin gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Thông báo và thu tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Thương binh 30/4 sau thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định.

**3. UBND huyện Quỳnh Nhai:** Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Mường Giôn phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Thương binh 30/4; giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Thương binh 30/4.

**4. Các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan:** Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện Công ty cổ phần Thương binh 30/4 không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan, người có thẩm quyền cung cấp thông tin gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất.

## **5. Công ty cổ phần Thương binh 30/4**

a) Quản lý và sử dụng phần diện tích đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và đúng mục đích ghi tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

b) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định. Trường hợp vi phạm các quy định của Luật Đất đai thì Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định.

c) Trường hợp Công ty cổ phần Thương binh 30/4 không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc Công ty cổ phần Thương binh 30/4 đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn theo quy định tại khoản 9 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Tài chính; Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Nhai; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quỳnh Nhai; Giám đốc Công ty cổ phần Thương binh 30/4; Chủ tịch UBND xã Mường Giôn, huyện Quỳnh Nhai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./. *ut*

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đặng Ngọc Hậu**