

Số: 1672/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đối với dự án
Trang trại chăn nuôi Minh Thúy Xuân Nha tại bản Nà An, xã Xuân Nha,
huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (xã Xuân Nha, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025)
của Công ty cổ phần chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 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; 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 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 2911/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 643/TTr-SNNMT ngày 23/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung thuê đất với những nội dung sau: *ut*

1. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 1.527.911,0 m² đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản tại xã Xuân Nha, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (*xã Xuân Nha, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*) sang đất chăn nuôi tập trung (*thửa số 4, 5*)

- Diện tích các loại đất trước khi chuyển mục đích:

+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 1.500.747,0 m² (*thửa số 5*).

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 27.164,0 m² (*thửa số 4*).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa số 4, 5 tờ bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ khu đất đã được thuê theo Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND tỉnh Sơn La tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đo vẽ ngày 16/12/2024; được UBND xã Xuân Nha xác nhận đo vẽ đúng với hiện trạng ngày 18/12/2024; được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là phòng Quản lý Tài nguyên đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường*) kiểm tra ngày 30/12/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) xác nhận ngày 31/12/2024.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/11/2067.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024 áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 không quy định giá đất chăn nuôi tập trung. Mặt khác, dự án Trang trại chăn nuôi Minh Thúc Xuân Nha thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

- Nguồn gốc khu đất: Khu đất là đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án tại bản Nà An, xã Xuân Nha, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (*xã Xuân Nha, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*) tại Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 31/7/2018.

2. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúc Chiềng Chung, địa chỉ tại bản Mé, xã Chiềng Chung, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La (*xã Mường Chanh, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*) thuê 2.000.530 m² đất tại bản Nà An, xã Xuân Nha, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (*nay là xã Xuân Nha, tỉnh Sơn La*).

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất chăn nuôi tập trung: 1.684.530,0 m² (*thửa số 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10*).

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 316.000,0 m² (*thửa số 6, 7, 8*). *wt*

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/11/2067.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ đo đạc chính lý bản đồ khu đất đã được thuê theo Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND tỉnh Sơn La tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đo vẽ ngày 16/12/2024; được UBND xã Xuân Nha xác nhận đo vẽ đúng với hiện trạng ngày 18/12/2024; được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là phòng Quản lý Tài nguyên đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường) kiểm tra ngày 30/12/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) xác nhận ngày 31/12/2024.

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

- 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.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

+ Diện tích 1.527.911,0 m² đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này (thừa số 4, 5).

+ Diện tích 156.619 m² đất nông nghiệp khác (nay được xác định là đất chăn nuôi tập trung theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành) đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 (thừa số 1, 2, 3, 9, 10).

+ Diện tích 316.000,0 m² đất trồng cây hằng năm khác đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 (thừa số 6, 7, 8).

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 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 điểm 6 mục I phần A Phụ lục số II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúc Chiềng Chung. Hoàn thành **trước ngày 20/7/2025**.

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúc Chiềng Chung. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số seri CN 102008, số vào sổ cấp GCNQSD đất số: CT 00514 do UBND tỉnh cấp ngày 31/7/2018 cho Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung.

c) Ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đã thuê đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai số hóa, kết nối với hệ thống của cơ quan tài chính, cơ quan thuế theo quy định.

đ) Thống kê, tổng hợp vào các trường hợp được miễn tiền thuê đất. Trường hợp Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (*không được miễn*) theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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

2. UBND xã Xuân Nha (sau ngày 01/7/2025): 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 Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung; giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung. Định kỳ 24 tháng kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất theo quy định. Trường hợp đơn vị vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, nếu vượt quá thẩm quyền thì có văn bản báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

3. Thuế tỉnh Sơn La: Trường hợp Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung 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.

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 Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung 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. *unt*

5. Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung

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

b) Trường hợp Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung 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 điều chỉnh 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 Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung 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, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Giám đốc Công ty cổ phần Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung; Chủ tịch UBND xã Xuân Nha, tỉnh Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, 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 Sơn La./. *mt*

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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Hậu