

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao Nguyên, giao cho UBND phường Vân Sơn để quản lý; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh để quản lý, sử dụng và cho Công ty cổ phần Highland Grands thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, nghỉ dưỡng kết hợp nông nghiệp sinh thái Highland Grands

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép tiếp tục thực hiện các nội dung về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp và trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt quy hoạch phân khu số 2, đô thị Mộc

Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2974/QĐ-UBND ngày 22/11/2025 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 498/TTr-SNNMT ngày 14/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao Nguyên, giao cho UBND phường Vân Sơn để quản lý; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh để quản lý, sử dụng và cho Công ty cổ phần Highland Grands thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, nghỉ dưỡng kết hợp nông nghiệp sinh thái Highland Grands với những nội dung sau:

1. Thu hồi đất: Thu hồi 129.468 m² đất của Công ty TNHH Cao Nguyên tại tổ dân phố Bó Bun, phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La.

a) Loại đất thu hồi: Đất nông nghiệp khác (*sản xuất rau sạch, quả ôn đới và hoa cao cấp theo hướng công nghệ cao*).

b) Lý do thu hồi đất: Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024 (*Thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư*).

c) Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do UBND tỉnh Sơn La cho Công ty TNHH Cao Nguyên thuê đất theo Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 29/9/2006.

d) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa số 2, thửa số 3, thửa số 4, thửa số 6, thửa số 8, thửa số 10, mảnh trích đo địa chính số 46-2026 phường Vân Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đo vẽ tháng 5/2026; được UBND phường Vân Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 13/5/2026, được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 13/5/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 13/5/2026 (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

2. Chuyển mục đích sử dụng đất

a) Chuyển mục đích sử dụng 2.537,2 m² đất (*thửa số 3*) trong tổng số 129.468 m² đất của Công ty TNHH Cao Nguyên đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này sang đất công trình sự nghiệp khác.

b) Chuyển mục đích sử dụng 40.535 m² đất (*thửa số 2*) trong tổng số 129.468 m² đất của Công ty TNHH Cao Nguyên đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này sang đất thương mại dịch vụ.

c) Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa số 3 và thửa số 2 mảnh trích đo địa chính số 46-2026 phường Vân Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đo vẽ tháng 5/2026; được UBND phường Vân Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 13/5/2026, được Phòng Đo đạc

bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 13/5/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 13/5/2026 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

3. Giao đất

a) Giao 2.537,2 m² đất công trình sự nghiệp khác đã chuyển mục đích sử dụng tại điểm a khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh để quản lý, sử dụng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất công trình sự nghiệp khác.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

b) Giao 15.741 m² đất nông nghiệp khác đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này cho UBND phường Vân Sơn quản lý.

- Vị trí, ranh giới khu đất giao đất được xác định tại thửa số 4, thửa số 8, thửa số 10 mảnh trích đo địa chính số 46-2026 phường Vân Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đo vẽ tháng 5/2026; được UBND phường Vân Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 13/5/2026, được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 13/5/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 13/5/2026 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

4. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần Highland Grands thuê 126.809,2 m² đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, nghỉ dưỡng kết hợp nông nghiệp sinh thái Highland Grands (gồm: 40.535 m² đất thương mại, dịch vụ (thửa số 2) đã chuyển mục đích sử dụng đất tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định này; 70.654,8 m² đất nông nghiệp khác (thửa số 6) đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này và 15.619,4 m² đất chưa sử dụng do UBND phường Vân Sơn quản lý (thửa số 1, thửa số 5, thửa số 7, thửa số 9) có nguồn gốc UBND huyện Mộc Châu đã thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 08/5/2006).

a) Địa chỉ khu đất: Tổ dân phố Bó Bun, phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La.

b) Mục đích sử dụng đất:

- Đất thương mại, dịch vụ: 48.665,4 m².

- Đất nông nghiệp khác: 78.143,8 m².

- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê đất được xác định theo thửa số 1, thửa số 2, thửa số 5, thửa số 6, thửa số 7 và thửa số 9, mảnh trích đo địa chính số 46-2026 phường Vân Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đo vẽ tháng 5/2026; được UBND phường Vân Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 13/5/2026, được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 13/5/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 13/5/2026 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

c) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 22/11/2075 (theo thời hạn tại Quyết định số 2974/QĐ-UBND ngày 22/11/2025 của UBND tỉnh Sơn La).

d) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

đ) 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 điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; điểm c khoản 2 Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐCP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*); khoản 2 Điều 62 Nghị định số 102/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*Công ty cổ phần Highland Grands đã mua tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Sản xuất rau sạch, quả ôn đới và hoa cao cấp của Công ty TNHH Cao Nguyên theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất ngày 27/8/2025 trong thời hạn 24 tháng. Trong Hợp đồng mua bán đã thể hiện người bán tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi đất, cho nhà đầu tư mua tài sản thuê đất*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần Highland Grands.

b) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Highland Grands theo quy định. Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Highland Grands sau khi Công ty cổ phần Highland Grands đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Ký và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh.

c) 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 Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh và cho Công ty cổ phần Highland Grands theo quy định.

d) Chủ trì cùng các thành phần có liên quan rà soát, xác minh, làm rõ hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất đối với 15.741 m² đất giao cho UBND phường Vân Sơn quản lý tại điểm b khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

đ) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường 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.

2. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong công tác xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần Highland Grands.

3. Thuế tỉnh Sơn La: Thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Highland Grands theo quy định.

4. Trung tâm Xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh: Quản lý, sử dụng khu đất được giao theo đúng ranh giới và đúng mục đích sử dụng đất được giao.

5. UBND phường Vân Sơn

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Highland Grands và Trung tâm xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, xác minh, làm rõ hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất đối với 15.741 m² đất giao cho UBND phường Vân Sơn quản lý tại điểm b khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

6. Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao Nguyên: Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa cho UBND phường Vân Sơn, Trung tâm Xúc tiến đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh và Công ty cổ phần Highland Grands.

7. Công ty cổ phần Highland Grands: 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 điểm b khoản 4 Điều 1 Quyết định này. 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.

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; Tài chính; Xây dựng; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La; Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao Nguyên; Giám đốc Công ty cổ phần Highland Grands; 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 Sơn La./.

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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKT – Thiện. 06 bản.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Công