

Số: 1661/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần cà phê Detech thuê đất để thực hiện dự án Trồng cây cà phê Arabica Sơn La tại bản Quỳnh Chiên, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025); giao đất cho xã Bình Thuận (sau ngày 01/7/2025), tỉnh Sơn La quản lý theo quy hoạch

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 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 29/7/2024 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 683/TTr-SNNMT ngày 26/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần cà phê Detech thuê đất để thực hiện dự án Trồng cây cà phê Arabica Sơn La tại *mt*

bản Quỳnh Chiên, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*); giao đất cho xã Bình Thuận (*sau ngày 01/7/2025*), tỉnh Sơn La quản lý theo quy hoạch với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Trồng cây cà phê Arabica Sơn La.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần cà phê Detech.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Quỳnh Chiên, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*).
- d) Diện tích đất theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1388/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh Sơn La: 151.080,5 m².
- e) Diện tích Công ty cổ phần cà phê Detech xin thuê đất là: 139.993,6 m² (*giảm 11.086,9 m² (7,3%) so với Quyết định chủ trương đầu tư số 1388/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh Sơn La không thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 theo ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 1620/STC-DTNNS ngày 04/6/2025*).

2. Thu hồi đất: Thu hồi 1.270,1 m² đất của Công ty cổ phần cà phê Detech.

a) Nguồn gốc khu đất: Là đất trồng cây hàng năm khác Công ty cổ phần cà phê Detech nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân tại bản Quỳnh Chiên, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025*) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2024.

b) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại các thửa số 360, 363, 364, 367, 368 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất tờ bản đồ số 2 xã Phổng Lái do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo đạc chỉnh lý ngày 27/5/2025; được UBND xã Phổng Lái, tỉnh Sơn La xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 28/5/2025; được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 17/6/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 17/6/2025 (*Có đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo*).

c) Lý do thu hồi đất: Để làm đường giao thông đi chung và bảo vệ nguồn nước dùng chung cho cộng đồng bản Quỳnh Chiên, xã Phổng Lái (*xã Bình Thuận sau ngày 01/7/2025*).

3. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển mục đích sử dụng 99.308 m² đất trồng lúa nương sang đất trồng cây lâu năm. *wt*

4. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần cà phê Detech thuê 139.993,6 m² (trong đó: diện tích 99.308 m² chuyển mục đích tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này và 40.685,6 m² Công ty nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân tại bản Quynh Chiên, xã Phông Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau sắp xếp) được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2024) để thực hiện dự án Trồng cây cà phê Arabica Sơn La.

a) Địa chỉ khu đất: bản Quynh Chiên, xã Phông Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La sau ngày 01/7/2025).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (để thực hiện dự án Trồng cây cà phê Arabica Sơn La).

c) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 01/8/2073 (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1388/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh Sơn La).

d) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định tại các thửa số 361, 366, 369 theo đo đạc chính lý thửa đất tờ bản đồ số 2 xã Phông Lái do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo đạc chính lý ngày 27/5/2025; được UBND xã Phông Lái, tỉnh Sơn La xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 28/5/2025; được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 17/6/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 17/6/2025 (Có đo đạc chính lý thửa đất kèm theo).

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

e) 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 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).

g) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Diện tích 139.993,6 m², Giá đất trồng cây lâu năm theo Bảng giá "Các xã: ...Xã Phông Lái.... Tại gạch đầu dòng thứ 2 mục 3 Bảng số 2, Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh" là: 39.000 đồng/m².

5. Giao đất: Giao 1.270,1 m² đất thu hồi tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho UBND xã Bình Thuận (sau ngày 01/7/2025) quản lý, trong đó:

a) Đề quy hoạch là đường giao thông đi chung: 770,8 m². *wt*

b) Để bảo vệ nguồn nước dùng chung cho cộng đồng bản Quỳnh Chiên: 499,3 m².

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 cà phê Detech. Hoàn thành **trước ngày 10/7/2025**.

b) Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty cổ phần cà phê Detech theo quy định. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực III (*sau sắp xếp*) 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.

d) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần cà phê Detech.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi, đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai của Công ty cổ phần cà phê Detech theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai năm 2024.

e) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao 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 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) Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền thuê đất được hoàn trả (*nếu có*) và ban hành thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*) trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (*nếu có*);

b) Trách nhiệm thu tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (*nếu có*);

3. UBND xã Bình Thuận (sau ngày 01/7/2025)

a) Giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần cà phê Detech, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần cà phê Detech.

b) Quản lý phần diện tích được giao tại khoản 5 Điều 1 Quyết định này theo quy định. Tham mưu, đề xuất về công tác quy hoạch sử dụng đất để sử

dụng khu đất được giao tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Công ty cổ phần cà phê Detech

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 4 Điều 1 Quyết định này. Trường hợp vi phạm các quy định của Luật Đất đai thì Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định.

b) Thực hiện đúng cam kết về tiến độ dự án, mục tiêu đầu tư và quy trình kỹ thuật trồng, chăm sóc cây cà phê Arabica để đảm bảo đủ điều kiện hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất.

c) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định: nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Sơn LaX; Chủ tịch UBND xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La (sau ngày 01/7/2025); Giám đốc Công ty cổ phần cà phê Detech; 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./. *wt*

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