

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu để quản lý theo quy hoạch, cho Công ty cổ phần MONATA thuê đất để thực hiện dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc tại Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc; Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; 

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 938/TTr-STNMT ngày 16/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu để quản lý theo quy hoạch, cho Công ty cổ phần MONATA thuê đất để thực hiện dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc tại Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La (đợt 1) với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc.

b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần MONATA.

c) Địa điểm thực hiện dự án: Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

d) Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án: 49.800 m² (theo Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Sơn La). Trong đó:

- Diện tích đất thực hiện dự án đợt 1 theo phân kỳ đầu tư: 21.286,6 m².

Trong đó:

+ Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần MONATA thuê đất: 20.626 m².

+ Diện tích đường giao thông (không cho thuê đất): 660,6 m². Trong đó: Đường giao thông hiện trạng 330,3 m²; quy hoạch đường giao thông nằm trong diện tích Công ty cổ phần MONATA đã nhận chuyển nhượng: 312,1 m²; quy hoạch đường giao thông nhưng chưa thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân: 18,2 m².

- Diện tích đất còn lại thực hiện dự án (đợt 2 và đợt 3): 28.513,4 m².

2. Thu hồi đất

a) Thu hồi 7,5 m² đất đường giao thông của UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu đang quản lý để thực hiện dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc.

b) Thu hồi 312,1 m² đất trồng cây hằng năm khác do Công ty cổ phần MONATA đã nhận chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 570/UBND-KT ngày 23/02/2022) nằm trong quy hoạch đường giao thông.

c) Địa chỉ khu đất: Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. *mt*

d) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 01-2024 thị trấn Nông trường Mộc Châu do Công ty TNHH xây dựng Vũ Phong đo vẽ ngày 28/10/2024; được UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 01/11/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 26/11/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 26/11/2024 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

3. Giao đất: Giao 312,1 m² đất đã thu hồi tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu để quản lý theo quy hoạch.

4. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất: Chuyển mục đích sử dụng 20.626 m² đất (gồm 20.618,5 m² đất trồng cây hằng năm khác, 7,5 m² đất đường giao thông) sang đất thương mại dịch vụ, cho Công ty cổ phần MONATA thuê đất để thực hiện dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc.

a) Địa chỉ khu đất: Tiểu khu Chiềng Di, thị trấn nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

b) Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do Công ty cổ phần MONATA đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 20.618,5 m² đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 570/UBND-KT ngày 23/02/2022) và 7,5 m² đất đường giao thông đã thu hồi tại điểm a khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

c) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Mặt trời mọc).

d) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 13/6/2069 (theo thời hạn tại Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Sơn La).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 01-2024 thị trấn Nông trường Mộc Châu do Công ty TNHH xây dựng Vũ Phong đo vẽ ngày 28/10/2024; được UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 01/11/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 26/11/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 26/11/2024 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

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

g) 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, điểm a khoản 10 Điều 255 của Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 của 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).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- a) Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần MONATA.
- b) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần MONATA.
- 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 MONATA sau khi Công ty cổ phần MONATA đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao tại thực địa khu đất giao, cho thuê tại khoản 3, khoản 4 Điều 1 Quyết định này cho UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu và Công ty cổ phần MONATA. Hoàn thành **trước ngày 31/12/2024**.
- đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mộc Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- e) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình thu hồi đất, chuyển mục đích, giao đất, cho thuê 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. Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực Mộc Châu - Vân Hồ thông báo và thu tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần MONATA theo quy định.

3. UBND huyện Mộc Châu

- a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần MONATA.
- b) Chỉ đạo UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu quản lý khu đất được giao tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này theo quy định.

4. Công ty cổ phần MONATA: 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 *wt*

điểm c 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; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Mộc Châu - Vân Hồ; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần MONATA; Chủ tịch UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu; 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./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- 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. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Hậu