

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy gạch Tuynel Yên Châu tại bản Bắ, xã Sắ Vậ, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

UỶ 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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Yên Châu;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 73/TTr-STNMT ngày 01/02/2024, Thông báo số 104/TB-STNMT ngày 29/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy gạch Tuynel Yên Châu với những nội dung như sau:

1. Thu hồi đất: Thu hồi 4.879,2 m² đất (trong đó: 750,4 m² đất giao thông, 4.128,8 m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND xã Sấp Vạt quản lý (tại thửa đất số 4 theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 tỷ lệ 1/5.000 xã Sấp Vạt)

- Địa chỉ khu đất: Bản Bật, xã Sấp Vạt, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính xã Mường Thái số 01-2024 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 03/01/2024, được UBND xã Sấp Vạt xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 23/01/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 24/01/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 26/01/2024 (có trích đo khu đất kèm theo).

- Nguồn gốc khu đất, hiện trạng khu đất:

+ Nguồn gốc khu đất: Gồm 750,4 m² đất giao thông (đường ngõ cắt) trước đây đi vào diện tích đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân, Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đã có đường giao thông quy hoạch tại vị trí khác theo điều chỉnh cục bộ Khu C thuộc quy hoạch chung xây dựng đô thị và mở rộng diện tích vùng phụ cận thị trấn Yên Châu tỷ lệ 1/2.000, giai đoạn 2020 -2025 được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 26/5/2023) và 4.128,8 m² đất trồng cây hàng năm khác do UBND xã Sấp Vạt quản lý.

+ Hiện trạng khu đất: Khu đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh.

- Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Nhà máy gạch Tuynel Yên Châu tại bản Bật, xã Sấp Vạt, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La, do Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu làm chủ đầu tư. Diện tích đất trên nằm trong ranh giới dự án xin thuê Công ty không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một mặt tiếp giáp 

với đường giao thông quy hoạch nhưng chiều dài bề mặt tiếp giáp với đường giao thông quy hoạch là 6 m (dưới 20 m) nên không đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh Sơn La). Do vậy, Nhà nước quyết định thu hồi đất và cho chủ đầu tư thuê đất (theo quy định tại mục 5 Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển mục đích sử dụng 18.459,5 m² đất (trong đó: 16.392,8 m² đất trồng cây hàng năm khác, 1.316,3 m² đất nuôi trồng thủy sản, 750,4 m² đất giao thông) sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Nguồn gốc khu đất, hiện trạng khu đất:

+ Nguồn gốc khu đất: Gồm diện tích 13.580,3 m² đất nông nghiệp (trong đó: 12.264 m² đất trồng cây hàng năm khác, 1.316,3 m² đất nuôi trồng thủy sản) được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Công văn số 1598/UBND-KT ngày 08/5/2023, Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Châu xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2023 và 4.879,2 m² đất (trong đó: 750,4 m² đất giao thông, 4.128,8 m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND xã Sập Vạt quản lý đã thu hồi đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

+ Hiện trạng khu đất: Khu đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh.

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Nhà máy gạch Tuynel Yên Châu tại bản Bát, xã Sập Vạt, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La, do Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu làm chủ đầu tư.

3. Cho thuê đất: Cho Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu thuê 18.459,5 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (thực hiện dự án Nhà máy gạch Tuynel Yên Châu).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/12/2063 (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3271/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 80/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và số 2882/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6662483770 chứng nhận lần đầu ngày 29/12/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

1.1. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu khu đất cho thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

1.2. Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu khu đất thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này theo quy định.

1.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất được thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu. Hoàn thành **trước ngày 29/02/2024**.

1.4. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Yên Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định vị trí đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.5. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng 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 Mai Sơn - Yên Châu tính, thu tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu theo quy định.

3. UBND huyện Yên Châu

3.1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Sập Vạt giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu. Trường hợp phát hiện đơn vị có vi phạm 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.

3.2. Chỉ đạo UBND xã Sập Vạt cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai trên địa bàn xã.

3.3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần chế biến cà phê Sơn La.

4. Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu: 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 3 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 sẽ thu hồi và không bồi thường về tài sản gắn liền với đất. *unt*

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Mai Sơn - Yên Châu; Giám đốc Công ty cổ phần Hưng Thịnh Yên Châu; Chủ tịch UBND xã Sập Vạt, huyện Yên Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./. *uot*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND Tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu