

Số: 99/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La tại phường Chiềng Sinh, tỉnh Sơn La (đợt 1)

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 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh; 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 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

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;

Căn cứ Quyết định số 4630/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La”;

Căn cứ Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La (cấp lần đầu ngày 09/9/2024); Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận nhà đầu tư dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La (cấp lần đầu ngày 31/3/2025);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 17/TTr-SNNMT ngày 09/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La (đợt 1) với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La.

b) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Chiềng Sinh, tỉnh Sơn La.

c) Diện tích đất thực hiện dự án: 1.645.598,8 m² (theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La (cấp lần đầu ngày 09/9/2024)).

d) Diện tích đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đợt 1: 240.529,3 m² (theo phân kỳ dự án tại Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La).

đ) Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất: 1.405.069,5 m².

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 240.529,3 m² đất (UBND phường Chiềng Sinh đã thu hồi đất, đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) sang mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La.

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

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 96.338,4 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 38.510,2 m².

+ Đất nông nghiệp khác: 93.095,8 m².

+ Đất chưa sử dụng: 9.382,5 m².

+ Đất giao thông: 3.202,4 m².

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La.

- Địa chỉ khu đất: Tại bản Phường, bản Ca Láp, bản Nà Ngàn, phường Chiềng Sinh, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Biên tập chỉnh lý tờ bản đồ địa chính số 237 và tờ bản đồ số 239 phường Chiềng Sinh tỷ lệ 1/2000 được Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ tháng 01/2026, được UBND phường Chiềng Sinh xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng ngày 07/01/2026, được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám kiểm tra tháng 01/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 08/01/2026.

3. Giao đất: Giao 105.689,9 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La, cụ thể như sau:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- Diện tích: 92.314,1 m².

- Loại đất: Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt (*sử dụng để cát táng*).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (*theo quy định tại khoản 10 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024*).

- Phương thức giao đất: Giao 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.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Diện tích: 13.375,8 m².

- Loại đất: Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt (*sử dụng để cát táng cho đối tượng chính sách xã hội*).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (*theo quy định tại khoản 10 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024*).

- Phương thức giao đất: Giao 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.

(Chi tiết danh sách các thửa đất tại Biểu số 01 kèm theo)

4. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La thuê 134.839,4 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La. Cụ thể như sau:

a) Loại đất:

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt (*sử dụng để xây dựng nhà điều hành, nhà tang lễ - khu hỏa táng, nhà trình thần linh, nhà chùa, hạ tầng kỹ thuật*) với diện tích 19.908,4 m².

- Đất công trình giao thông (*bãi đỗ xe, giao thông*): 78.051,5 m²;

- Đất cây xanh: 35.351,5 m².

- Đất mặt nước: 1.528 m².

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

c) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành (theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La).

d) 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.

(Chi tiết danh sách các thửa đất tại Biểu số 02 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La theo quy định.

b) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La 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 đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La sau khi Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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 Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La. Hoàn thành **trước ngày 30/01/2026**.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉnh lý, cập nhật biên 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 đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La.

3. Thuế tỉnh Sơn La: Thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La theo quy định.

4. UBND phường Chiềng Sinh

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La.

b) 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.

5. Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Chiềng Sinh và các đơn vị có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa. Sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích sử dụng đất được giao; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài

chính về đất đai; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chỉ được đưa dự án vào sử dụng khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Công thương; Chủ tịch UBND phường Chiềng Sinh, tỉnh Sơn La; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La; 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 ;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Lưu: VT, THKT - Thiện 06 bản.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Công

**BIỂU 01: DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT GIAO CHO CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÚC LẠC VIÊN SƠN LA (ĐỢT 1)**

(Kèm theo Quyết định số : 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Số TT	Số tờ theo Trích đo địa chính	Số thửa theo Trích đo địa chính	Ký hiệu lô, thửa theo Bản đồ quy hoạch chi tiết	Diện tích	Mục đích sử dụng (theo quy hoạch)	Ghi chú
I. Giao đất có thu tiền sử dụng đất				92.314,1		
1	DC 237	4		17.719,7	Đất cát táng	
2	DC 237	5		6.304,3	Đất cát táng	
3	DC 237	6		7.410,5	Đất cát táng	
4	DC 237	7		3.882,4	Đất cát táng	
5	DC 237	10		16.233,3	Đất cát táng	
6	DC 237	14		4.395,7	Đất cát táng	
7	DC 237	16		3.830,1	Đất cát táng	
8	DC 239	11		8.049,8	Đất cát táng	
9	DC 239	12		4.303,9	Đất cát táng	
10	DC 239	22		11.142,1	Đất cát táng	
11	DC 239	27		7.453,5	Đất cát táng	
12	DC 237	135		367,6	Đất cát táng	
13	DC 26	9		1.221,2	Đất nhà lưu tro cốt	
II. Giao đất không thu tiền sử dụng đất				13.375,8		
1	DC 237	133		13.375,8	Đất cát táng (cho đối tượng chính sách xã hội)	

**BIỂU 02: DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÚC LẠC VIÊN SƠN LA THUÊ (ĐỢT 1)**

(Kèm theo Quyết định số: 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Số TT	Số tờ theo Trích đo địa chính	Số thửa theo Trích đo địa chính	Ký hiệu lô, thửa theo Bản đồ quy hoạch chi tiết	Diện tích	Mục đích sử dụng (theo quy hoạch)	Ghi chú
1	DC 239	24		6.143,4	Đất xây dựng chùa	
2	DC 239	8		3.257,6	Đất xây dựng nhà điều hành	
3	DC 239	1		2.217,4	Đất xây dựng nhà trình thần linh	
4	DC 237	17		6.380,2	Đất xây dựng nhà tang lễ - khu hỏa táng	
5	DC 239	23		1.909,8	Đất hạ tầng kỹ thuật	
6	DC 237	13		982,2	Bãi đỗ xe	
7	DC 239	13		2.629,1	Bãi đỗ xe	
8	DC 239	19		3.620,0	Bãi đỗ xe	
9	DC 239	26		2.116,4	Bãi đỗ xe	
10	DC 237	2		8.280,7	Đất cây xanh	
11	DC 237	3		1.336,6	Đất cây xanh	
12	DC 237	11		546,6	Đất cây xanh	
13	DC 237	15		392,5	Đất cây xanh	
14	DC 237	18		426,9	Đất cây xanh	
15	DC 237	19		705,2	Đất cây xanh	
16	DC 239	2		7.080,2	Đất cây xanh	
17	DC 239	4		609,3	Đất cây xanh	
18	DC 239	6		385,2	Đất cây xanh	
19	DC 239	7		703,6	Đất cây xanh	
20	DC 239	9		1.042,9	Đất cây xanh	
21	DC 239	10		1.069,6	Đất cây xanh	
22	DC 239	14		692,8	Đất cây xanh	
23	DC 239	15		103,7	Đất cây xanh	
24	DC 239	17		516,0	Đất cây xanh	
25	DC 239	18		114,1	Đất cây xanh	
26	DC 239	21		831,2	Đất cây xanh	

27	DC 239	25		3.474,0	Đất cây xanh	
28	DC 239	30		1.380,2	Đất cây xanh	
29	DC 239	31		5.660,2	Đất cây xanh	
30	DC 237	20		764,0	Đất mặt nước	
31	DC 239	5		764,0	Đất mặt nước	
32	DC 237	8		15.035,5	Đất giao thông	
33	DC 237	12		2.259,4	Đất giao thông	
34	DC 239	3		6.696,0	Đất giao thông	
35	DC 239	16		513,5	Đất giao thông	
36	DC 239	20		2.065,1	Đất giao thông	
37	DC 239	28		968,7	Đất giao thông	
38	DC 239	29		2.208,8	Đất giao thông	
39	DC 239	32		38.956,8	Đất giao thông	
Tổng cộng				134.839,4		