

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Giày Yên Châu thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 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; Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 06/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Yên Châu tỉnh Sơn La; Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty cổ phần Giày Yên Châu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 97/TTr-SNNMT ngày 20/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Giày Yên Châu thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu.
- Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần Giày Yên Châu.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Sấp Vạt, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La (*nay là thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La*).
- Vị trí khu đất thực hiện dự án thuộc lô quy hoạch số SKC-01A tại Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND huyện Yên Châu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng đô thị và mở rộng diện tích vùng phụ cận thị trấn Yên Châu giai đoạn 2020-2025.
- Diện tích đất thực hiện dự án: 22.518 m².

2. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần Giày Yên Châu thuê 22.518 m² đất để sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu.

- Địa chỉ khu đất: Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do UBND huyện Yên Châu đã thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình và giao UBND xã Sấp Vạt (*nay là UBND thị trấn Yên Châu*) quản lý.
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (*thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công giày dép các loại huyện Yên Châu*).
- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 21/01/2075 (*theo thời hạn tại Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND tỉnh Sơn La*).
- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 thị trấn Yên Châu do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ ngày 24/02/2025; được UBND thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng ngày 04/3/2025; được phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày 10/3/2025 và Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 10/3/2025 (*Có trích đo bản đồ địa chính kèm theo*).
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
- Phương thức 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường: “*VI. Quy hoạch mở rộng trung tâm thị trấn (trên địa bàn xã Sấp Vạt) - 2. Từ ngã ba đường vào nhà ông Hoa (gwong cầu cũ) đến ngã ba vào bản Sai (dọc Quốc lộ 6)*” giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn quy định tại điểm 2 mục VI phần A bảng 7.8 phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La.

- + Vị trí 1: 8.099,6 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 1.323.000 đồng/m²;
- + Vị trí 2: 7.214,3; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 791.000 đồng/m²;
- + Vị trí 3: 5.424,6; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 595.000 đồng/m²;
- + Vị trí 4: 1.779,5; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 4: 399.000 đồng/m².

- Miễn tiền thuê đất: Dự án thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Giấy Yên Châu.
- 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 Giấy Yên Châu theo quy định.
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần Giấy Yên Châu. Hoàn thành **trước ngày 31/3/2025**.
- d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp 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.
- đ) Phối hợp với UBND huyện Yên Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Giấy Yên Châu, trường hợp Công ty cổ phần Giấy Yên Châu không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định thì báo cáo UBND tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền phải nộp (*không được miễn*) theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.
- e) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình cho 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 thanh tra, 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: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Chi cục Thuế khu vực IX phát hiện Công ty cổ phần Giấy Yên Châu không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất, giao Chi cục Thuế khu vực IX có trách nhiệm thông báo tới Sở Nông nghiệp và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Theo dõi và quản lý thu tiền thuê đất ngay sau khi hết thời hạn được hưởng ưu đãi theo quy định.

3. UBND huyện Yên Châu: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND thị trấn Yên Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Giấy Yên Châu.

4. Yêu cầu Công ty cổ phần Giấy Yên Châu

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 tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

b) Trường hợp Công ty cổ phần Giấy Yên Châu không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc Công ty cổ phần Giấy Yên Châu đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn theo quy định tại khoản 9 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Yên Châu; Giám đốc Công ty cổ phần Giấy Yên 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 (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;
- 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