

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 đá công nghiệp Sơn Xuyên thuê đất để thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh tại bản Phiêng Ban, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La
(nay là xã Bắc Yên, tỉnh Sơn La)**

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 năm 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 năm ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật khoáng sản ngày 17/11/2010;

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; Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Khoáng sản;

Căn cứ Công văn số 277/BTNMT-QHPTTND ngày 14/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc khi thực hiện Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh về Ban hành quy định chi tiết một số điều của 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 trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020 - 2024 (gồm đất ở tại một số huyện, thành phố và một số loại đất khác) để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 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 Bắc Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án Khai thác mỏ thạch anh tại bản Phiêng Ban A, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư cấp lần đầu ngày 11/3/2020, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 10/6/2025; Giấy phép khai thác khoáng sản số 1555/GP-UBND ngày 20/8/2023 của UBND tỉnh; Giấy phép khai thác khoáng sản (chuyển nhượng) số 2856/GP-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 699/TTr-SNNMT ngày 27/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên thuê đất để thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh với những nội dung sau:

1. Thu hồi đất: Thu hồi 15.084,7 m² đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (SKS) đã cho Công ty cổ phần Trung Hưng thuê đất đợt 1 để thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh tại Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh.

a) Địa chỉ khu đất: Bản Phiêng Ban, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La (*nay là xã Bắc Yên, tỉnh Sơn La*).

b) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục mảnh trích đo đặc chỉnh lý thửa đất số 1, 2, 3, 4 tờ bản đồ số TĐ 01-2020 xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục và ký duyệt ngày 17/6/2025 (*có trích lục mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

c) Lý do thu hồi: Thu hồi để cho Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên thuê đất do Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên đã chuyển nhượng dự án của Công ty cổ phần Trung Hưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác mỏ thạch anh, tài sản gắn liền với đất thuê và các tài sản khác số 2611/2024/HĐCN ngày 26/11/2024. Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên đã được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại

Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 10/6/2025, cấp Giấy phép khai thác khoáng sản (*chuyển nhượng*) số 2856/GP-UBND ngày 30/12/2024.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển mục đích sử dụng 4.920,9 m² đất rừng sản xuất (*đất chưa có rừng (RSX)*) do UBND xã Phiêng Ban (*nay là xã Bắc Yên, tỉnh Sơn La*) quản lý đã được UBND huyện Bắc Yên thu hồi tại Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 sang mục đích sử dụng đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (SKS).

3. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên thuê 20.005,6 m² đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (SKS) gồm 15.084,7 m² đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này và 4.920,9 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất khoản 2 Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh.

a) Địa chỉ khu đất: Bản Phiêng Ban, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La (*nay là xã Bắc Yên, tỉnh Sơn La*).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (*thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh*).

c) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 11/3/2046 (*theo thời hạn tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh Sơn La*).

d) Nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích xin thuê đất gồm 15.084,7 m² đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đã được UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Trung Hưng thuê đất đợt 1 để thực hiện dự án Khai thác mỏ thạch anh theo Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 và 4.920,9 m² đất rừng sản xuất (*đất chưa có rừng*) do UBND xã Phiêng Ban Quản lý đã được UBND huyện Bắc Yên thu hồi để thực hiện dự án theo Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 04/12/2020.

đ) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục mảnh trích đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1, 2, 3, 4 tờ bản đồ số TĐ 01-2020 xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục và ký duyệt ngày 17/6/2025 (*có trích lục mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

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

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 điểm k khoản 3 Điều 124, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024.

h) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Đoạn đường từ suối Ban dọc theo tỉnh lộ 112 đến đường vào UBND xã Tà Xùa quy định tại điểm 14 mục I phần B Bảng số 7.11 huyện Bắc Yên, Phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 về việc điều chỉnh một số nội dung quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024 (*gồm đất ở tại một số huyện, thành phố và một số loại đất khác*) để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025. Cụ thể: *ut*

- Vị trí 1: 3.507,5 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 280.000 đồng/m²;
- Vị trí 2: 3.203,7 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 168.000 đồng/m²;
- Vị trí 3: 2.886 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 126.000 đồng/m²;
- Vị trí 4: 10.408,4 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 4: 84.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên.
- 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 đá công nghiệp Sơn Xuyên 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 đá công nghiệp Sơn Xuyên. Hoàn thành **trước ngày 20/7/2025**.
- d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV 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. Thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Seri CY 581394 đã cấp cho Công ty cổ phần Trung Hưng theo Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh Sơn La.
- 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 đá công nghiệp Sơn Xuyên 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, 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. Thuế tỉnh Sơn La

- a) Không thu tiền thuê đất của Công ty cổ phần Trung Hưng đối với khu đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.
- b) Xác định tiền thuê đất phải nộp 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; thu tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần đá Sơn Xuyên theo quy định.

3. Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên

- 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 3 Điều 1 Quyết định này. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định. *ut*

b) 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.

4. UBND xã Bắc Yên: Giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên.

5. Công ty cổ phần Trung Hưng

a) Phối hợp với các thành phần có liên quan tiến hành bàn giao khu đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

b) Nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri CY 581394 do UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 16/7/2021 cho Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

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

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 La; Giám đốc Công ty cổ phần đá công nghiệp Sơn Xuyên; Giám đốc Công ty cổ phần Trung Hưng; Chủ tịch UBND xã Bắc Yên, tỉnh 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./. *nt*

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