

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi thuê đất để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao Minh Thúy Cò Nòi

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 29/7/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 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 Mai Sơn, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 01/9/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao Minh Thúy Cò Nòi; Quyết định số 2902/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 70/TTr-STNMT ngày 16/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi thuê đất để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao Minh Thúy Cò Nòi, với những nội dung sau: 

1. Thu hồi đất

Thu hồi 2.410,6 m² đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) do UBND xã Hát Lót quản lý.

- Địa chỉ khu đất: Bản Phiêng Trai, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa số 17 mảnh trích đo bản đồ địa chính số 03-2024 xã Hát Lót do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 20/12/2024; được UBND xã Hát Lót, huyện Mai Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 24/12/2024; được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 14/01/2025 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 14/01/2025.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng 357.905,0 m² đất sang đất chăn nuôi tập trung (CNT) và đất trồng cây lâu năm (CLN) để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao Minh Thúc Cò Nòi, trong đó:

a) Chuyển mục đích sử dụng 210.001,2 m² đất gồm các loại đất: (Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 56.563,1 m²; Đất rừng phòng hộ (RPH): 83.286,4 m²; Đất rừng sản xuất (RSX): 67.741,1 m² đã được UBND huyện Mai Sơn thu hồi đất tại Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và 2.410,6 m² đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) (Diện tích đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này)) sang đất chăn nuôi tập trung (CNT).

b) Chuyển mục đích sử dụng 147.903,8 m² đất gồm các loại đất: ((Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 35.683,5 m²; Đất rừng phòng hộ (RPH): 70.600,4 m²; Đất rừng sản xuất (RSX): 41.619,9 m² đã được UBND huyện Mai Sơn thu hồi đất tại các Quyết định: Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 12/12/2024) sang đất trồng cây lâu năm (CLN).

c) Nguồn gốc sử dụng đất: Tổng diện tích 357.905,0 m² đất chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc cụ thể như sau:

- Diện tích 355.494,4 m² đất đã được UBND huyện Mai Sơn thu hồi đất tại các Quyết định: số 2211/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và số 2723/QĐ-UBND ngày 12/12/2024.

- Diện tích 2.410,6 m² đất đã được thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

3. Thuê đất: Cho Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúc Cò Nòi thuê 357.905,0 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều này để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao Minh Thúc Cò Nòi nhằm di chuyển trang trại thực hiện theo quy định của Luật Chăn nuôi năm 2018 và Nghị quyết số 57/2023/NQ-HĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Trong đó:

a) Diện tích đất chăn nuôi tập trung (CNT) là: 210.001,2 m² (các thửa số: 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17 mảnh TĐ 03-2024 xã Hát Lót). *wt*

b) Diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) là: 147.903,8 m² (các thửa số: 3, 4, 7, 8, 12, 15, 18 mảnh TĐ 03-2024 xã Hát Lót).

c) Địa chỉ khu đất: Bản Nà Sảng, bản Phiêng Trai, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

d) Mục đích sử dụng đất: Đất chăn nuôi tập trung (CNT) và đất trồng cây lâu năm (CLN) (thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn công nghệ cao).

đ) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 01/9/2053 (theo thời hạn tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 01/9/2023 của UBND tỉnh Sơn La).

e) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo trích đo bản đồ địa chính số 03-2024 xã Hát Lót do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La đo vẽ ngày 20/12/2024; được UBND xã Hát Lót, huyện Mai Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 24/12/2024; được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 14/01/2025 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 14/01/2025 (Có trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

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

h) Phương thức cho thuê đất: Nhà nước 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

4. Giá đất tính tiền thuê đất

a) Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) 147.903,8 m² tính theo Giá đất trồng cây lâu năm tại xã Hát Lót, huyện Mai Sơn: Được quy định tại gạch đầu dòng thứ nhất Mục 4 Bảng 02 Phụ lục I Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La.

Giá đất tính tiền thuê đất 147.903,8 m² đất trồng cây lâu năm (CLN); Giá đất theo bảng giá: 44.000 đồng/m².

b) Đối với diện tích đất chăn nuôi tập trung (CNT) 210.001,2 m².

Do loại đất chăn nuôi tập trung là loại đất mới được quy định tại Luật đất đai năm 2024 (không có trong quy định tại Luật đất đai năm 2013), do đó chưa có giá đất trong Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La. Sau khi được cập nhập vào Bảng giá đất của tỉnh sẽ tính toán tiền thuê đất theo quy định kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

5. Miễn tiền thuê đất: Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúc Cò Nòi được miễn toàn bộ thời gian thuê đất theo quy định tại điểm e 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 Tài nguyên và Môi trường

a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúc Cò Nòi. 

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 TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi 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 3 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi. Hoàn thành **trước ngày 31/01/2025**.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mai Sơn cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Phối hợp với UBND huyện Mai Sơn giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi, trường hợp Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi 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) Thông báo với Cục thuế tỉnh và Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi về giá đất chăn nuôi tập trung khi có quy định của UBND tỉnh.

g) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình 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: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Cục Thuế tỉnh phát hiện Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì có trách nhiệm thông báo tới Sở Tài nguyên 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.

3. UBND huyện Mai Sơn: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hát Lót giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi.

4. Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi

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.

b) Trường hợp Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi 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 TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi 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.

c) Chịu trách nhiệm toàn diện về công tác quản lý, sử dụng đất được thuê tại Quyết định này và 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.

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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mai Sơn; Giám đốc Công ty TNHH MTV chăn nuôi Minh Thúy Cò Nòi; 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. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Hậu