

Số: 1810 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 16 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng thuê đất để thực hiện dự án Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (nay là xã Muối Nọi, 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 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 1602/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 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 Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La của Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng; Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 01/6/2017, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 07/12/2023).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 627/TTr-SNNMT ngày 18/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng thuê đất để thực hiện dự án Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (nay là xã Muối Nọi, tỉnh Sơn La) với những nội dung sau: *mt*

1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*nay là xã Muối Nọi, tỉnh Sơn La*).

b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng.

c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*nay là xã Muối Nọi, tỉnh Sơn La*).

d) Diện tích đất thực hiện dự án (*theo Quyết định chủ trương đầu tư 1457/QĐ-UBND ngày 01/6/2017; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư số 2646/QĐ-UBND ngày 07/12/2023; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3601267583 chứng nhận lần đầu ngày 05/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; theo Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch số 01/KTHT-TTQH ngày 26/01/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thuận Châu*): 53.387 m².

2. Thuê đất: cho Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng thuê 53.387 m² đất để thực hiện dự án Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*nay là xã Muối Nọi, tỉnh Sơn La*).

a) Địa chỉ khu đất: bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (*nay là xã Muối Nọi, tỉnh Sơn La*).

b) Nguồn gốc sử dụng đất: nằm trong tổng diện tích 71.858 m² đất UBND huyện Thuận Châu đang quản lý theo Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của UBND tỉnh Sơn La.

c) Mục đích sử dụng đất

- Đất phi nông nghiệp khác: 202 m² (*thửa số 1 theo theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Muối Nọi*).

- Đất trồng cây lâu năm: 53.185 m² (*thửa số 2, 3, 4 theo theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Muối Nọi*).

d) Về hạn chế quyền sử dụng đất: khu đất cho thuê có 962,1 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường Quốc lộ 6 và 376,4 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường điện 35 KV (*nằm trong diện tích 53.185 m² đất trồng cây lâu năm*); trong quá trình sử dụng đất, yêu cầu Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng tuân thủ các quy định về bảo vệ an toàn công trình; không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình theo quy định của pháp luật.

đ) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 05/6/2067 (*50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thời hạn tại Giấy chứng nhận đăng ký* nt

đầu tư số 3601267583 chứng nhận lần đầu ngày 05/6/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

e) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Muối Nọi do Công ty cổ phần Quốc Tế Tây Bắc đo vẽ ngày tháng 01/2024, được UBND xã Muối Nọi xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 14/5/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường) kiểm tra tháng 8/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ký duyệt ngày 15/8/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

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

h) 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024, điểm a khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 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).

i) Giá đất tính tiền thuê đất

- Đối với diện tích đất phi nông nghiệp khác: 202 m² tính theo tuyến đường: “Từ cách ngã 3 Bản Lầm 200 m đến ranh giới thành phố Sơn La” 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 3 mục I phần B Bảng 7.3 Phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La, trong đó:

Vị trí 5: 202 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 5: 84.000 đồng/m².

- Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 53.185 m² tính theo Giá đất trồng cây lâu năm tại xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu: được quy định tại Gạch đầu dòng thứ hai Mục 3 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 53.185 m² đất trồng cây lâu năm; Giá đất theo bảng giá: 39.000 đồng/m².

k) Miễn tiền thuê đất: Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1457/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND tỉnh Sơn La: Dự án Trồng cây ăn quả trên địa bàn bản Đông Hưng, xã Muối Nọi, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La của Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng 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 khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (*được sửa đổi tại khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ*) và Phụ lục số III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 TNHH một thành viên Thanh Tùng.
- 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 một thành viên Thanh Tùng 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 TNHH một thành viên Thanh Tùng. 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 III cập nhật biến 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.
- đ) Phối hợp với UBND huyện Thuận Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng; trường hợp Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng 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.

2. Thuế tỉnh Sơn La: Trong quá trình thực hiện, trường hợp cơ quan Thuế phát hiện Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất, giao Thuế tỉnh Sơn La 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.

3. UBND xã Muối Nọi: Theo dõi, giám sát việc sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng định kỳ 06 tháng/lần. Báo cáo kết quả về UBND tỉnh (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) để tổng hợp.

4. Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng: 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 2 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 xử lý vi phạm theo quy định. *wt*

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, Xây dựng, Công thương, Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND huyện Thuận Châu; Trưởng Thuế cơ sở 1, tỉnh Sơn La; Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Thanh Tùng; Chủ tịch UBND xã Muối Nội, 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./. *mt*

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