

Số: 2960 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 24 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty cổ phần chè  
Quân Chu trả ra trên địa bàn thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty Nông, Lâm nghiệp; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 778/TTr-STNMT ngày 13 tháng 11 năm 2023.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án sử dụng đất

1. Phê duyệt Phương án sử dụng đất do UBND huyện Đại Từ lập đối với diện tích 1054,35 ha (Có báo cáo thuyết minh Phương án sử dụng đất kèm theo), cụ thể như sau:

1.1. Đối với diện tích đất 450,40 ha nằm trong Quy hoạch sử dụng đất của huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030 cho mục đích an ninh, quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

- Giao cho UBND thị trấn Quân Chu quản lý theo quy hoạch đối với diện tích đất 290,94 ha mà trước đây Công ty cổ phần chè Quân Chu đã quản lý.

- Xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai đối với các thửa đất nằm trong phần diện tích 159,46 ha trước đây Công ty cổ phần chè Quân Chu được giao trên quyết định nhưng không quản lý, sử dụng mà người dân trực tiếp sử dụng từ trước đến nay.

*1.2. Đối với diện tích 471,78 ha không nằm trong Quy hoạch sử dụng đất cho mục đích an ninh, quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai đối với các thửa đất nằm trong phần diện tích 173,05 ha đất nông nghiệp mà trước đây Công ty cổ phần chè Quân Chu đã quản lý.

- Xem xét công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai, đối với các thửa đất nằm trong phần diện tích 173,38 ha, mà trước đây diện tích đất này Công ty cổ phần chè Quân Chu được giao trên quyết định nhưng không quản lý, sử dụng mà người dân trực tiếp sử dụng từ trước đến nay.

- Xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định) cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai đối với các thửa đất nằm trong phần diện tích 2,58 ha các hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở mà trước đây Công ty cổ phần chè Quân Chu được giao trên quyết định nhưng không quản lý, sử dụng mà người dân trực tiếp sử dụng từ trước đến nay.

- Xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai, đối với các thửa đất nằm trong phần diện tích 9,22 ha mà các hộ gia đình cá nhân tự ý chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở, mà trước đây phần diện tích đất này thuộc Công ty cổ phần chè Quân Chu đã quản lý.

- Xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với các thửa đất cụ thể nằm trong phần diện tích khoảng 113,55 ha, Công ty cổ phần chè Quân Chu giao đất không đúng thẩm quyền cho các hộ gia đình cá nhân làm nhà ở.

*1.3. Giao UBND thị trấn Quân Chu quản lý theo quy hoạch đối với diện tích 131,15 ha đất mà hiện trạng các thửa đất là: Giao thông, thủy lợi, đất văn hoá, sông suối, nghĩa trang, đất hành lang, chưa được giao, chưa cho thuê, chưa sử dụng, đất công cộng.*

*1.4. Xem xét giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai đối với các thửa đất nằm trong diện tích đất 1,02 ha mà các cơ quan, tổ chức đang quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.*



## 2. Định mức bình quân để giao đất nông nghiệp.

Căn cứ Văn bản số 236/CĐKDLTĐĐ-ĐĐTĐĐ ngày 21/3/2023 của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai hướng dẫn việc Lập phương án sử dụng đất, định mức bình quân quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp được xác định theo Điều 129 Luật Đất đai năm 2013. Diện tích vượt mức bình quân giao đất nông nghiệp phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

**Điều 2.** UBND huyện Đại Từ có trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

- Tổ chức triển khai thực hiện phương án sử dụng đất của địa phương.
- Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt.
- Thực hiện việc giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành và phương án sử dụng đất được phê duyệt.
- Việc giao đất, cho thuê đất cho các hộ gia đình cá nhân cần ưu tiên giải quyết cho các đối tượng theo quy định tại Khoản 2, Điều 15, Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.
- Tuyên truyền để người sử dụng đất biết và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt.
- Tăng cường công tác quản lý đất đai, xử lý nghiêm các hành vi, vi phạm theo quy định pháp luật.

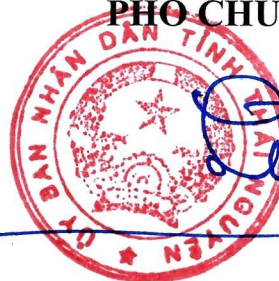
**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Đại Từ, Chủ tịch UBND thị trấn Quân Chu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Thông tin tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Hiepch/qđ/t11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Quang Tiến**