

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga thuê đất tại xã Mường Chiên, xã Cà Nàng, huyện Quỳnh Nai, tỉnh Sơn La để thực hiện dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nai

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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số Thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu và giấy tờ liên quan cư trú khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 211/NQ-HĐND ngày 20/7/2023 của HĐND tỉnh Sơn La về việc thông qua danh mục điều chỉnh, bổ sung diện tích; điều chỉnh thời gian thực hiện; điều chỉnh thông tin khác của dự án Nhà nước thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã được HĐND tỉnh thông qua tại các Nghị quyết;

Căn cứ Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 17/11/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc ủy quyền quyết định thu hồi đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 2407/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La; *wt*

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 138/TTr-STNMT ngày 12/3/2024 và Thông báo số 190/TB-STNMT ngày 28/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nhai, cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển mục đích sử dụng 48.889,4 m² đất rừng phòng hộ trong tổng số 65.822,7 m² đất UBND huyện Quỳnh Nhai đã thu hồi sang đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản để thực hiện dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nhai (*Trong đó: Xã Cà Nàng, huyện Quỳnh Nhai: 27.891,3 m²; Xã Mường Chiên, huyện Quỳnh Nhai: 20.998,1 m²*).

- Địa chỉ khu đất: Tại xã Mường Chiên, xã Cà Nàng, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa số 1, 4, 6, 7 mảnh trích đo địa chính xã Cà Nàng số 01-2024 và xã Mường Chiên số 01-2024, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La do Công ty TNHH Xây dựng Vũ Phong đo vẽ ngày 23/02/2024, được UBND xã Cà Nàng và UBND xã Mường Chiên xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 29/02/2024, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ kiểm tra ngày 04/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 05/3/2024 (*Có mảnh trích đo kèm theo*).

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nhai do Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga làm chủ đầu tư (*theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2407/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh Sơn La*).

- Nguồn gốc, hiện trạng khu đất: Khu đất trên UBND huyện Quỳnh Nhai đã thu hồi tại Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 15/02/2023. Khu đất có các mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai.

2. Thuê đất: Cho Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga thuê 94.296,6 m² đất (*Trong đó: 48.889,4 m² đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này; 45.407,2 m² đất do UBND xã Mường Chiên quản lý*). *wt*

- Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (*dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nhai*).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 mảnh trích đo địa chính xã Cà Nàng số 01-2024 và xã Mường Chiên số 01-2024, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La do Công ty TNHH Xây dựng Vũ Phong đo vẽ ngày 23/02/2024, được UBND xã Cà Nàng và UBND xã Mường Chiên xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 29/02/2024, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ kiểm tra ngày 04/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 05/3/2024 (*Có mảnh trích đo kèm theo*).

- Nguồn gốc sử dụng đất:

+ 48.889,4 m² đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

+ 45.407,2 m² đất chưa sử dụng do UBND xã Mường Chiên quản lý. Trong đó: 23.602,9 m² đất UBND huyện Quỳnh Nhai thu hồi và giao UBND xã Mường Chiên quản lý tại Quyết định số 2704/QĐ-UBND ngày 18/11/2011, Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 (*thửa số 2 mảnh trích đo địa chính xã Cà Nàng số 01-2024 và xã Mường Chiên số 01-2024*) và 21.804,3 m² đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã Mường Chiên quản lý (*thửa số 3, 5, 8 mảnh trích đo địa chính xã Cà Nàng số 01-2024 và xã Mường Chiên số 01-2024*).

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/01/2029 (*theo thời hạn tại Giấy phép khai thác khoáng sản số 156/GP-UBND ngày 27/01/2024*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

1.1. Ký hợp đồng thuê đất với Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

1.2. Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

1.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất được thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga.

1.4. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quỳnh Nhai cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định vị trí đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. *wt*

1.5. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình 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. Sở Giao thông vận tải: Hướng dẫn Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga và UBND huyện Quỳnh Nhai thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động an toàn giao thông trên đường thủy nội địa theo quy định

3. Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực Thuận Châu - Quỳnh Nhai tính, thu tiền thuê đất đối với Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga theo quy định.

4. UBND huyện Quỳnh Nhai

4.1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mường Chiên, UBND xã Cà Nàng giám sát việc sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga. Trường hợp đơn vị vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, nếu vượt quá thẩm quyền thì có văn bản báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

4.2. Chỉ đạo UBND xã Mường Chiên, UBND xã Cà Nàng chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai trên địa bàn xã.

4.3. Thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động trên đường thủy nội địa theo quy định đối với Dự án Đầu tư khai thác than tại huyện Quỳnh Nhai do Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga làm chủ đầu tư.

5. Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga

5.1. 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.

5.2. 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 sẽ thu hồi và không bồi thường về tài sản gắn liền với đất.

5.3. Thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động trên đường thủy nội địa theo quy định.

5.4. Quá trình khai thác phải bảo đảm không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng chủ yếu đã được xác định; phải tuân theo quy định về kỹ thuật của các ngành, lĩnh vực có liên quan và các quy định về bảo vệ cảnh quan, môi trường; không làm cản trở dòng chảy tự nhiên, không gây cản trở giao thông đường thủy. *not*

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Nhai; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực Thuận Châu - Quỳnh Nhai; Giám đốc Doanh nghiệp tư nhân Phương Nga; Chủ tịch UBND xã Mường Chiên, xã Cà Nàng, huyện Quỳnh Nhai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./. *wt*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND Tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu