

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất
Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu (giai đoạn 1)

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 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;

Căn cứ 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất của Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 60/TTr-SNNMT ngày 20/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng đất Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu (giai đoạn 1).

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở: Tài chính; Xây dựng; Tư pháp; Dân tộc và Tôn giáo; Ủy ban nhân dân phường Thảo Nguyên; Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu theo

chức năng quản lý và nhiệm vụ được phân công trong phương án để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chỉ đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc hướng dẫn, triển khai các nội dung của Phương án sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Dân tộc và Tôn giáo; Ủy ban nhân dân phường Thảo Nguyên, tỉnh Sơn La; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKT - Thiện 25 bản.

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

Nguyễn Thành Công

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

Công ty cổ phần đầu tư Mộc Châu (Giai đoạn 1)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh Sơn La)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Thông tin về người sử dụng đất

- a) Người sử dụng đất: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MỘC CHÂU.**
- b) Trụ sở chính: Số 248, tổ dân phố Nhà Nghi, phường Thảo Nguyên, tỉnh Sơn La.
- c) Đăng ký kinh doanh số 5500155586 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp thay đổi lần thứ 08 ngày 14/10/2021.
- d) Người đại diện theo pháp luật: ông **LÊ THANH TÙNG** - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- đ) Điện thoại: 0989.369.666.

2. Phương án sử dụng đất giai đoạn 1 của Công ty cổ phần đầu tư Mộc Châu

- a) Phạm vi phương án sử dụng đất (giai đoạn 1)
 - Là phạm vi thực hiện dự án Quảng trường thời đại và tổ hợp khách sạn Hồ trên núi Mộc Châu của Công ty cổ phần đầu tư Mộc Châu được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư Công văn số 696/UBND-TH ngày 16/3/2021 và được UBND huyện Mộc Châu (cũ) phê duyệt tổng mặt bằng tại Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 20/11/2023.
 - Tổng diện tích xây dựng phương án sử dụng đất (giai đoạn 1): **25.638,4 m²** (được UBND tỉnh Sơn La gia hạn sử dụng đất, cho thuê đất theo Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/01/2025).

b) Hiện trạng sử dụng đất

- Diện tích Công ty đang quản lý, sử dụng (phần đất được thuê tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/01/2025) là: **25.638,4 m²**. Trong đó:
 - + Đất thương mại, dịch vụ: 2.950,9 m² (thửa số 4).
 - + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 9.363,5 m² (thửa số 2).
 - + Đất trồng cây hằng năm khác: 13.324 m² (thửa số 1, thửa số 3).
- Về vị trí, diện tích, loại đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 16-2024, khu vực tiểu khu Nhà Nghi, tờ số 14, 22 (BĐDC xã Phiêng Luông cũ) do

Trung tâm phát triển quỹ đất (*nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh*) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đo vẽ ngày 08/11/2024, được UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu (*nay là phường Thảo Nguyên*) xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 11/11/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) kiểm tra ngày 04/12/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) ký duyệt ngày 04/12/2024.

- Diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, giao khoán, cho thuê, cho mượn trái pháp luật, bị lấn, bị chiếm: **Không có.**

(Chi tiết có Biểu số 01 kèm theo)

c) Phê duyệt Phương án sử dụng đất giai đoạn 1

- Diện tích đất Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu được tiếp tục sử dụng là **15.620,7 m²**. Trong đó:

+ Diện tích giữ lại để thực hiện dự án Quảng trường thời đại và tổ hợp khách sạn Hồ trên núi Mộc Châu: 15.593,4 m² (*thửa số 6, thửa số 7, thửa số 8*).

+ Diện tích giữ lại với mục đích sử dụng là đất trồng cây hằng năm khác: 27,3 m² (*thửa số 9*) (*diện tích nhỏ, hẹp nằm ngoài quy hoạch dự án Quảng trường thời đại và tổ hợp khách sạn Hồ trên núi Mộc Châu*).

+ Địa chỉ khu đất: Phường Thảo Nguyên, tỉnh Sơn La.

+ Vị trí, diện tích, loại đất được xác định theo Bản đồ phương án sử dụng đất giai đoạn 1 do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo đạc ngày 31/12/2025, được Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu xác nhận ngày 31/12/2025, được UBND phường Thảo Nguyên xác nhận ngày 14/01/2026, được Công ty TNHH tư vấn tài nguyên môi trường Thành Công kiểm tra ngày 14/01/2026 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 16/01/2026.

+ Phương án sử dụng đất: Giữ lại tiếp tục sử dụng.

+ Thời hạn sử dụng đất là 45 năm, 02 tháng, 07 ngày (*tính từ ngày 09/01/2026 (ngày hết hạn sử dụng đất) đến ngày 16/03/2071 (theo chủ trương đầu tư tại Công văn số 696/UBND-TH ngày 16/3/2021)*).

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

+ Giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần đất lập phương án sử dụng đất: Hoàn thiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Diện tích đất Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu bàn giao về địa phương (*do Công ty đề xuất tự nguyện trả lại đất cho địa phương*): **10.017,7 m²** (*thửa số 1, thửa số 2, thửa số 3, thửa số 10, thửa số 11*).

(Chi tiết có Biểu số 02 kèm theo)

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Hướng dẫn Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích được tiếp tục sử dụng theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt.

b) Hướng dẫn Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu lập hồ sơ thu hồi đất đối với diện tích đất bàn giao về địa phương do tự nguyện trả lại đất.

2. Sở Xây dựng

Hướng dẫn Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định.

3. Các sở: Tài chính, Dân tộc và Tôn giáo

Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu thực hiện các thủ tục theo lĩnh vực ngành quản lý.

4. Ủy ban nhân dân phường Thảo Nguyên

a) Phối hợp với Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu trong quá trình thực hiện phương án sử dụng đất giai đoạn 1. Kiểm tra, theo dõi việc quản lý sử dụng đất và thực hiện phương án sử dụng của Công ty theo quy định

b) Nhận bàn giao diện tích đất Công ty cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu bàn giao về địa phương để quản lý theo quy định.

5. Công ty Cổ phần dâu tằm tơ Mộc Châu

a) Chịu trách nhiệm về kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất, xác định vị trí, ranh giới khu đất, các nội dung đề xuất theo hồ sơ phương án sử dụng đất giai đoạn 1 do Công ty lập, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

b) Lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích được tiếp tục sử dụng để trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

c) Lập hồ sơ thu hồi đất đối với diện tích đất bàn giao về địa phương để trình cấp có thẩm quyền quyết định.

d) Phối hợp với UBND phường Thảo Nguyên và các đơn vị có liên quan thực hiện theo phương án sử dụng đất giai đoạn 1 đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt.

**BIỂU SỐ 01: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN THEO ĐƠN VỊ
HÀNH CHÍNH CẤP XÃ TRÊN BỘ TOÀN DIỆN TÍCH THỰC HIỆN
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 1**

Đơn vị tính: m²

STT	Loại đất	Diện tích	Cơ cấu (%)	Trong đó			
				Sử dụng đúng mục đích	Sử dụng không đúng mục đích	Diện tích hiện nay không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp
1	2	3	4	5	6	7	8
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	25.638,40	100,00%	25.638,40	-		-
1	Đất nông nghiệp	13.324,00	51,97%	13.324,00	-		-
1.1	Đất trồng cây hàng năm	13.324,00	51,97%	13.324,00	-		-
1.1.1	Đất trồng lúa	-	0,00%				
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	13.324,00	51,97%	13.324,00			
1.2	Đất trồng cây lâu năm	-	0,00%				
2	Đất phi nông nghiệp	12.314,40	48,03%	12.314,40	-	-	-
2.1	Đất thương mại, dịch vụ	2.950,90	11,51%	2.950,90			
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	9.363,50	36,52%	9.363,50			

BIỂU SỐ 02: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 1 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TẦM TỜ MỘC CHÂU

Đơn vị tính: m²

1. Diện tích giữ lại tiếp tục sử dụng

STT	Loại đất	Diện tích	Địa chỉ	Ghi chú
			Phường Thảo Nguyên	
1	2	3	4	5
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	15.620,7	15.620,7	
1	Đất nông nghiệp	7.056,3	7.056,3	
1.1	Đất trồng cây hàng năm	7.056,3	7.056,3	
1.1.1	Đất trồng lúa	-		
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	7.056,3	7.056,3	Thửa số 7, thửa số 9
1.2	Đất trồng cây lâu năm	-		
2	Đất phi nông nghiệp	8.564,4	8.564,4	
2.1	Đất thương mại, dịch vụ	2.902,5	2.902,5	
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	5.661,9	5.661,9	

2. Diện tích bàn giao về địa phương quản lý

STT	Loại đất	Diện tích	Địa chỉ	Ghi chú
			Phường Thảo Nguyên	
1	2	3	4	5
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	10.017,7	10.017,7	
1	Đất nông nghiệp	6.267,7	6.267,7	
1.1	Đất trồng cây hàng năm	6.267,7	6.267,7	
1.1.1	Đất trồng lúa			
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	6.267,7	6.267,7	
1.2	Đất trồng cây lâu năm	-		
2	Đất phi nông nghiệp	3.685,60	3.685,60	
2.1	Đất thương mại, dịch vụ	-		
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	3.750	3.750	
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng			