

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày

tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của
Công ty TNHH Hai thành viên Lâm nghiệp Phước An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 (Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018);

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; Nghị định số 04/2024/NĐ-CP ngày 12/01/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1277/QĐ-TTg ngày 01/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 27/6/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất để triển khai Đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Phước An theo loại hình Công ty TNHH hai thành viên;

Căn cứ Quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 05/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Phước An thành Công ty TNHH Hai thành viên Lâm nghiệp Phước An;

Căn cứ Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Pắc; Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Krông Pắc; Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh quy mô, vị trí công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Krông Pắc;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Hội đồng thẩm định Điều chỉnh Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An;

Căn cứ Thông báo số 24/TB-HĐTĐ ngày 13/02/2025 của Hội đồng thẩm định 3279 kết quả thẩm định điều chỉnh Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An;

Xét đề nghị của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An tại Tờ trình số 18/2025/TTr-C.TY ngày 03/3/2025, Tờ trình số 23/2025/TTr-C.TY ngày 18/3/2025; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 52/TTr-SNNMT ngày 02/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An đang quản lý, sử dụng là 5.056,64 ha tại các xã, thị trấn: Thị trấn Phước An, các xã: Ea Yông, Hòa Tiến, Tân Tiến, Ea Hiu, Ea Uy, Vụ Bồn, Ea Kênh, Hòa An, huyện Krông Pắc; xã Dang Kang, huyện Krông Bông; xã Cư Elang, huyện Ea Kar.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo)

2. Tổng diện tích đất Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An xác định giữ lại để tiếp tục sử dụng là 3.494,10 ha tại các xã, thị trấn: Thị trấn Phước An, các xã: Ea Yông, Hòa Tiến, Ea Hiu, Ea Uy, Vụ Bồn, huyện Krông Pắc. Trong đó:

- Diện tích đất Công ty đang giao khoán (theo hình thức giao khoán có đầu tư theo quy định của pháp luật): 900,35 ha;
- Diện tích đất Công ty đang sử dụng, quản lý tập trung: 847,15 ha;
- Diện tích đất đang liên doanh, liên kết trồng cây cao su: 293,32 ha;
- Diện tích đất trống chưa sử dụng: 0,02 ha;
- Diện tích đất bị lấn, chiếm: 1.453,26 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục II kèm theo)

3. Tổng diện tích đất Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An xác định bàn giao về địa phương là 1.562,54 ha; trong đó:

a) Diện tích bàn giao về địa phương quản lý theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai: 1.518,25 ha. Trong đó:

- Diện tích bàn giao do không còn nhu cầu sử dụng: 898,96 ha;
- Diện tích đất bàn giao về địa phương để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội (Công ty sử dụng theo hiện trạng, thực hiện bàn giao khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch): 619,29 ha.

b) Diện tích đất khoán trắng bàn giao theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai: 44,29 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục III kèm theo)

4. Vị trí, ranh giới, diện tích từng loại đất xác định theo Bản đồ Phương án sử dụng đất do Công ty lập, được UBND các huyện: Krông Pắc, Krông Bông, Ea Kar, UBND các xã, thị trấn: Thị trấn Phước An, các xã: Ea Yông, Hòa Tiến, Tân Tiến, Ea Hiu, Ea Uy, Vụ Bồn, Ea Kênh, Hòa An, huyện Krông Pắc; xã Dang Kang, huyện Krông Bông; xã Cư Elang, huyện Ea Kar thống nhất, ký xác nhận kèm theo Tờ trình số 18/2025/T.Tr-LNPA ngày 03/3/2025 và Tờ trình số 23/2025/T.Tr-LNPA ngày 18/3/2025 của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An.

(Nội dung cụ thể theo hồ sơ Phương án sử dụng đất do Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An lập kèm theo Tờ trình số 18/2025/T.Tr-LNPA ngày 03/3/2025 và Tờ trình số 23/2025/T.Tr-LNPA ngày 18/3/2025)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Đối với diện tích đất Công ty xác định giữ lại để tiếp tục sử dụng:

- Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất; tham mưu, trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho Công ty đối với phần diện tích đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Đối với diện tích 1.453,26 ha đất đang bị xâm canh, bị lấn, bị chiếm: Sau khi Công ty phối hợp với chính quyền địa phương xử lý dứt điểm việc lấn, chiếm thì mới xem xét thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật. Trong thời gian chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất nêu trên, Công ty vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định của pháp luật, thông báo của cơ quan thuế.

b) Đối với diện tích 898,96 ha đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý do không còn nhu cầu sử dụng: Phối hợp với Công ty, chính quyền địa phương thực hiện các thủ tục thu hồi đất giao về địa phương quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

c) Đối với diện tích 44,29 ha đất khoán trắng bàn giao theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai: Rà soát, trình UBND tỉnh thu hồi đất giao cho UBND cấp huyện để lập phương án sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.

d) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh đối với các nội dung đề nghị UBND tỉnh phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Hai thành viên Lâm nghiệp Phước An tại Tờ trình số 52/TTr-SNNMT ngày 02/4/2025.

2. Đề nghị Chi cục Thuế khu vực XIV thực hiện việc truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty TNHH HTV lâm nghiệp Phước An từ trước đến nay; thông báo Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

3. Giao cho Sở Tài chính kiểm tra, hướng dẫn xử lý đối với phần vốn Nhà nước đã đầu tư trên diện tích đất thu hồi của Công ty TNHH HTV lâm nghiệp Phước An theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Công ty TNHH HTV lâm nghiệp Phước An có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm chính về kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất, xác định vị trí, ranh giới các khu đất theo hồ sơ Phương án sử dụng đất do Công ty lập, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật;

b) Quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất,...) theo Phương án sử dụng đất được phê duyệt;

c) Đối với diện tích đất 1.453,26 ha đất đang bị xâm canh, bị lấn, bị chiếm nằm trong tổng diện tích đất Công ty xác định giữ lại để tiếp tục sử dụng: Chủ động phối hợp cùng chính quyền địa phương xác định thời điểm, thời gian lấn, chiếm để lập Phương án xử lý dứt điểm đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm theo quy định của pháp luật; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước đối với diện tích này theo quy định của pháp luật, thông báo của cơ quan thuế;

d) Đối với diện tích 619,29 ha đất Công ty bàn giao về địa phương để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội: Trong thời gian cấp có thẩm quyền chưa thực hiện thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch, Công ty có trách nhiệm tiếp tục quản lý, sử dụng theo hiện trạng, không triển khai kế hoạch tái đầu tư trên diện tích đất này. Khi Nhà nước thực hiện công trình, dự án và thu hồi đất theo quy định của pháp luật thì Công ty có trách nhiệm phối hợp, bàn giao đất về địa phương quản lý theo quy định. Việc xử lý tài sản trên đất tại thời điểm thu hồi đất được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong thời gian chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, Công ty vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật, thông báo của cơ quan thuế;

đ) Thực hiện thanh lý các Hợp đồng giao khoán, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức theo quy định (nếu có) đối với phần diện tích đất Công ty xác định bàn giao về địa phương trước khi Nhà nước thu hồi đất; thực hiện kiểm kê tài sản, vốn đầu tư gắn liền với đất, thực hiện việc bàn giao tài sản, vốn đầu tư gắn liền với đất (nếu có) theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương.

5. Giao cho UBND các huyện: Krông Pắc, Krông Bông, Ea Kar

a) Phối hợp với Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An trong quá trình bàn giao đất về địa phương quản lý theo quy định và việc xử lý đất của Công ty đang bị xâm canh, bị lấn, bị chiếm theo quy định, Phương án sử dụng đất của Công ty được phê duyệt;

b) Lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An bàn giao về địa phương theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai, Điều 67, Điều 68, Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định;

c) Kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện Phương án sử dụng của Công ty TNHH HTV lâm nghiệp Phước An theo quy định;

d) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, lâm nghiệp, xây dựng,... trên địa bàn; kiểm tra, xử lý nghiêm, dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực XIV; Chủ tịch UBND các huyện: Krông Pắc, Krông Bông, Ea Kar; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn: Thị trấn Phước An, các xã: Ea Yông, Hòa Tiến, Tân Tiến, Ea Hiu, Ea Uy, Vụ Bồn, Ea Kênh, Hòa An, huyện Krông Pắc; xã Dang Kang, huyện Krông Bông; xã Cư Elang, huyện Ea Kar; Tổng Giám đốc Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Phước An; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (*Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh*) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Phòng: KTTH, CNXD;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (đ_5b).

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

Nguyễn Thiên Văn