

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất**  
**của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết 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; Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

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 đất 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;

Căn cứ Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 10/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các Công ty nông nghiệp và tái cơ cấu Tổng Công ty cà phê Việt Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 398/TTr-STNMT ngày 27/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim đối với diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng tại các huyện: Cư Kuin, Krông Pắc, Krông Năng, Ea H'leo với các nội dung như sau:

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất:

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng 2.625,65 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp 2.494,61 ha; bao gồm: đất trồng cây hàng năm 11,19ha, đất trồng cây lâu năm 1959,00 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,50 ha, đất rừng sản

xuất (rừng trồng) 366,64 ha, đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất) 157,28 ha;

- Đất phi nông nghiệp 129,81 ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (*Trụ sở Công ty, Nhà đội, sân phơi, ...*) 17,50 ha, đất thể dục thể thao 1,43 ha, đất thủy lợi 86,79 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 23,99 ha, đất công trình năng lượng (*các trạm biến áp của Công ty*) 0,1 ha;

- Đất chưa sử dụng: 1,23 ha.

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng nêu trên theo đơn vị trực thuộc Công ty, địa giới hành chính (cấp huyện, cấp xã) phân ra:

TT	Loại đất	Tổng diện tích đất	Phân theo các đơn vị trực thuộc; theo địa giới hành chính cấp xã, huyện						
			Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim	Theo địa giới hành chính cấp xã		Nông trường Dliê Ya (thuộc xã Đliê Ya, huyện Krông Năng)	Nông trường Hồ Lâm	Theo địa giới hành chính cấp xã	
				Tại xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin	Tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc			Tại xã Ea Hiao, huyện Ea H'leo	Tại xã Đliê Ya, huyện Krông Năng
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>2494,61</b>	<b>973,65</b>	<b>965,54</b>	<b>8,11</b>	<b>560,57</b>	<b>960,39</b>	<b>958,27</b>	<b>2,12</b>
1	Đất trồng cây hàng năm	11,19	0,00	0,00	0,00	0,00	11,19	11,19	0,00
2	Đất trồng cây lâu năm	1959,00	892,02	883,91	8,11	528,48	538,50	536,46	2,04
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,50	0,00	0,00	0,00	0,14	0,36	0,36	0,00
4	Đất rừng sản xuất (rừng trồng)	366,64	0,00	0,00	0,00	1,31	365,33	365,33	0,00
5	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất)	157,28	81,63	81,63	0,00	30,64	45,01	44,93	0,08
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>129,81</b>	<b>54,06</b>	<b>49,09</b>	<b>4,97</b>	<b>43,87</b>	<b>31,88</b>	<b>31,88</b>	<b>0,00</b>
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	17,50	7,55	7,55	0,00	8,33	1,62	1,62	0,00
2	Đất thể dục thể thao	1,43	1,43	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Đất thủy lợi	86,79	44,98	40,01	4,97	35,54	6,27	6,27	0,00
4	Đất công trình năng lượng	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Đất mặt nước chuyên dùng	23,99	0,00	0,00	0,00	0,00	23,99	23,99	0,00
<b>III</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>1,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>		<b>2625,65</b>	<b>1027,71</b>	<b>1014,63</b>	<b>13,08</b>	<b>605,67</b>	<b>992,27</b>	<b>990,15</b>	<b>2,12</b>

2. Diện tích đất Công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh:

Tổng diện tích Công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh 2.470,60 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp 2.449,14 ha; bao gồm: đất trồng cây hàng năm 11,19ha, đất trồng cây lâu năm 1.914,03 ha, đất rừng sản xuất (rừng trồng) 366,64 ha, đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất) 157,28 ha;

- Đất phi nông nghiệp 21,46 ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (Trụ sở Công ty, Nhà đội, sân phơi,...) 13,87 ha, đất thủy lợi 7,49ha, đất công trình năng lượng (các trạm biến áp của Công ty) 0,1 ha.

Tổng diện tích đất Công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh theo đơn vị trực thuộc Công ty, địa giới hành chính (cấp huyện, cấp xã) phân ra:

TT	Loại đất	Tổng diện tích đất	Phân theo các đơn vị trực thuộc; theo địa giới hành chính cấp xã, huyện						
			Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim	Theo địa giới hành chính cấp xã		Nông trường Dliê Ya (thuộc xã Đliê Ya, H. Krông Năng)	Nông trường Hồ Lâm	Theo địa giới hành chính cấp xã	
				Tại xã Ea Ktur, H. Cư Kuin	Tại xã Hòa Đông, H. Krông Pắc			Tại xã Ea Hiao, H. Ea H'leo	Tại xã Đliê Ya, H. Krông Năng
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>2449,14</b>	<b>966,32</b>	<b>958,21</b>	<b>8,11</b>	<b>538,96</b>	<b>943,86</b>	<b>941,74</b>	<b>2,12</b>
1	Đất trồng cây hàng năm	11,19	0,00	0,00	0,00	0,00	11,19	11,19	0,00
2	Đất trồng cây lâu năm	1914,03	884,69	876,58	8,11	507,01	522,33	520,29	2,04
3	Đất rừng sản xuất (rừng trồng)	366,64	0,00	0,00	0,00	1,31	365,33	365,33	0,00
4	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất)	157,28	81,63	81,63	0,00	30,64	45,01	44,93	0,08
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>21,46</b>	<b>5,24</b>	<b>5,24</b>	<b>0,00</b>	<b>8,33</b>	<b>7,89</b>	<b>7,89</b>	<b>0,00</b>
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	13,87	3,92	3,92	0,00	8,33	1,62	1,62	0,00
2	Đất thủy lợi	7,49	1,22	1,22	0,00	0,00	6,27	6,27	0,00
3	Đất công trình năng lượng	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Tổng cộng (I+II)</b>		<b>2470,60</b>	<b>971,56</b>	<b>963,45</b>	<b>8,11</b>	<b>547,29</b>	<b>951,75</b>	<b>949,63</b>	<b>2,12</b>

3. Diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý

Tổng diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý 155,05 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp 45,47 ha; bao gồm: đất trồng cây lâu năm 44,97 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,50 ha;

- Đất phi nông nghiệp 108,35 ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (các Nhà đội,...) 3,63 ha, đất thể dục thể thao 1,43 ha, đất thủy lợi 79,30 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 23,99 ha;

- Đất chưa sử dụng: 1,23 ha.

Tổng diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý theo đơn vị trực thuộc Công ty, địa giới hành chính (cấp huyện, cấp xã) phân ra:

TT	Loại đất	Tổng diện tích đất	Phân theo các đơn vị trực thuộc; theo địa giới hành chính cấp xã, huyện						
			Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim	Theo địa giới hành chính cấp xã		Nông trường Dliê Ya (thuộc xã Đliê Ya, huyện Krông Năng)	Nông trường Hồ Lâm	Theo địa giới hành chính cấp xã	
				Tại xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin	Tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc			Tại xã Ea Hiao, huyện Ea H'leo	Tại xã Đliê Ya, huyện Krông Năng
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>45,47</b>	<b>7,33</b>	<b>7,33</b>	<b>0,00</b>	<b>21,61</b>	<b>16,53</b>	<b>16,53</b>	<b>0,00</b>
1	Đất trồng cây hàng năm	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Đất trồng cây lâu năm	44,97	7,33	7,33	0,00	21,47	16,17	16,17	0,00
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,50	0,00	0,00	0,00	0,14	0,36	0,36	0,00
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>108,35</b>	<b>48,82</b>	<b>43,85</b>	<b>4,97</b>	<b>35,54</b>	<b>23,99</b>	<b>23,99</b>	<b>0,00</b>
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	3,63	3,63	3,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Đất thể dục thể thao	1,43	1,43	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Đất thủy lợi	79,30	43,76	38,79	4,97	35,54	0,00	0,00	0,00
4	Đất mặt nước chuyên dùng	23,99	0,00	0,00	0,00	0,00	23,99	23,99	0,00
<b>III</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>1,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>		<b>155,05</b>	<b>56,15</b>	<b>51,18</b>	<b>4,97</b>	<b>58,38</b>	<b>40,52</b>	<b>40,52</b>	<b>0,00</b>

#### 4. Về vị trí, ranh giới khu đất

Vị trí, ranh giới khu đất theo các tờ Bản đồ phương án sử dụng đất do Công ty lập ngày 08/4/2019, ngày 18/4/2019, ngày 20/6/2019 kèm theo.

5. Về hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

##### 1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; đăng ký biến động về đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có); ký lại Hợp đồng thuê đất với Công ty theo quy định;

- Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý nêu trên; tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh việc tái canh, chuyển đổi cơ cấu cây trồng của Công ty; tiếp nhận, quản lý các công trình thủy lợi theo quy định;

3. Giao Sở Tài chính hướng dẫn, tham mưu UBND tỉnh xử lý về tài sản, vốn đầu tư (nếu có) gắn liền với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý theo quy định.

4. Giao Cục Thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty (nếu có); thông báo cho Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

5. Giao UBND các huyện: Cư Kuin, Krông Pắc, Krông Năng, Ea H'leo:

- Tiếp nhận diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý để quản lý theo quy định;

- Lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định;

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, kiểm tra, xử lý dứt điểm đối với các trường hợp tranh chấp, lấn, chiếm đất đai (nếu có) trong phạm vi ranh giới, diện tích đất của Công ty; kiểm tra, xử lý dứt điểm đối với các trường hợp xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng theo quy định;

- Chỉ đạo UBND các xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan phối hợp với Công ty trong việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; lập phương án xử lý đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng (nếu có);

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc kiểm kê, xử lý tài sản, vốn đầu tư (nếu có) gắn liền với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý;

- Kiểm tra, theo dõi việc quản lý sử dụng đất và thực hiện phương án sử dụng đất của Công ty.

6. Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm về kết quả rà soát, lập Phương án sử dụng đất của Công ty trình thẩm định, phê duyệt;

- Kiểm kê tài sản, vốn đầu tư gắn liền với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý trình cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định;

- Lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; hồ sơ đăng ký biến động về đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết theo quy định;

- Lập hồ sơ bàn giao các công trình thủy lợi thuộc diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý theo quy định;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký lại hợp đồng thuê đất;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật;
- Quản lý, sử dụng đất, nhà đất, tài sản công theo đúng quy định;
- Tăng cường công tác kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất; xử lý dứt điểm đối với các trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp, khiếu nại về đất đai (nếu có);
- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị tài sản trên đất (nếu có) theo quy định;
- Xây dựng phương án xử lý, bàn giao về địa phương quản lý (nếu có) đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; kết quả gửi về UBND cấp huyện nơi có đất để xem xét, giải quyết theo quy định;
- Xử lý dứt điểm đối với diện tích đất lấn, chiếm theo quy định;
- Đối với diện tích đất thuộc quy hoạch đất ở, đất phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được phê duyệt. Công ty quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên theo hiện trạng; không thực hiện việc tái canh mới, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, xây dựng các công trình trên đất. Khi Nhà nước thực hiện các công trình, dự án đối với diện tích đất nêu trên, Công ty có trách nhiệm phối hợp, bàn giao đất về địa phương để quản lý, bố trí sử dụng theo quy định. Việc bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm thu hồi đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Giao Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải Quyết định này lên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện: Cư Kuin, Krông Pắc, Krông Năng, Ea H'leo; Giám đốc Công ty TNHH MTV cà phê Ea Sim; Thủ trưởng đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành *nr*

Nơi nhận: *nr*

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Tổng Công ty cà phê Việt Nam;
- Lưu: VT, KT, NNMT (Trung 07b).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

*[Handwritten signature]*

**Nguyễn Tuấn Hà**