

Số: /QĐ-UBND Đăk Lăk, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án sử dụng 200,56ha đất thu hồi của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk) giao UBND huyện Cư M'gar quản lý

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-CP ngày 01 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về ổn định dân di cư tự do và quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 tháng 12 năm 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 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 2 năm 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 Thông tư số 51/2015/TT-BTC ngày 17 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về xử lý tài chính khi sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Công văn số 2018/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn cách xác định diện tích mức bình quân của các hộ dân sử dụng đất tại địa phương theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án thực hiện chính sách đặc thù hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2017-2020 theo Quyết định số 2085/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Cư M'gar; Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Cư M'gar.

Theo đề nghị của UBND huyện Cư M'gar tại Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 298/TTr-STNMT ngày 08 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng 200,56ha đất thu hồi của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pók (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pók) giao UBND huyện Cư M'gar quản lý với các nội dung như sau:

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Tổng diện tích 200,56ha đất (gồm: đất nông nghiệp 181,08ha, đất phi nông nghiệp 19,48ha) tại xã Cư Suê, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pók (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pók) giao UBND huyện Cư M'gar quản lý tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 14/9/2017, Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 13/09/2018, Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 28/01/2019, Quyết định số 3390/QĐ-UBND ngày 12/11/2019. Hiện trạng các loại đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Trong đó	
			Thị trấn Ea Pók	Xã Cư Suê
I	Đất nông nghiệp	181,08	166,62	14,46

1	Đất trồng lúa	1,04	1,04	0
2	Đất trồng cây hàng năm	1,33	1,33	0
3	Đất trồng cây lâu năm	160,22	145,76	14,46
4	Đất rừng phòng hộ	18,49	18,49	0
II	Đất phi nông nghiệp	19,48	19,48	0
1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	0,06	0,06	0
2	Đất thủy lợi	19,42	19,42	0
Cộng (I+II)		200,56	186,10	14,46

2. Phương án sử dụng đất

a) Diện tích đất giải quyết đất (đất ở, đất sản xuất) cho các hộ gia đình, cá nhân không có đất, thiếu đất tại địa phương:

- Diện tích 37,74ha đất (Trong đó: giải quyết đất ở 1,24ha, giải quyết đất sản xuất 36,50ha) tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar.

- Đối tượng xem xét, giải quyết: Các hộ gia đình, cá nhân không có đất, thiếu đất tại địa phương, thuộc đối tượng theo quy định tại Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh. UBND huyện Cư M'gar chịu trách nhiệm xác định cụ thể các đối tượng theo đúng quy định của pháp luật.

- Hạn mức giao đất cho mỗi hộ: Giao UBND huyện Cư M'gar căn cứ diện tích đất bình quân của các hộ dân đang sử dụng đất tại địa phương, Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh để xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật;

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất, không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Diện tích đất xây dựng các công trình công cộng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt:

- Diện tích 2,44ha tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar. Trong đó: xây dựng bãi rác thị trấn Ea Pôk 0,50ha; xây dựng Hội trường các thôn tại thị trấn Ea Pôk (Thôn Cư H'lâm, Thôn 8) 0,14ha; xây dựng, mở rộng các đường giao thông (đường Tỉnh lộ, đường liên thôn, liên xã,...): 1,80ha.

- Hình thức sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

c) Diện tích đất xây dựng Khu dân cư, đấu giá quyền sử dụng đất ở:

- Diện tích 18,55ha. Trong đó: tại thôn 6, xã Cư Suê 14,46ha; tại Diêm dân cư Buôn Lang, thị trấn Ea Pôk 2,41ha; tại khu vực đồi Nguyễn Bình, thị trấn Ea Pôk 1,68ha;

- Hình thức sử dụng đất: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

d) Diện tích đất tiếp tục quản lý, tạo quỹ đất kêu gọi Dự án đầu tư có sử

dụng đất:

- Diện tích: 70,36ha tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar. Trong đó: tại khu vực Đồi Cư H'âm 50,49ha đất; tại khu vực Buôn Lang, thị trấn Ea Pôk 19,87ha.

- Hình thức sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất rừng phòng hộ (Đồi Cư H'âm) quản lý, sử dụng đất, rừng theo hiện trạng; không chuyển đổi mục đích sử dụng đất, rừng sang các mục đích khác.

đ) Diện tích đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất:

- Diện tích 66,56ha tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar;

- Đối tượng cho thuê đất: Ưu tiên cho các hộ gia đình, cá nhân hiện đang sử dụng đất theo hiện trạng; không nằm trong vị trí, ranh giới các khu đất theo Phương án sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại. UBND huyện Cư M'gar chịu trách nhiệm xác định cụ thể về vị trí các khu đất, đối tượng thuê đất, diện tích thuê đất của mỗi hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định của pháp luật.

- Hình thức sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

e) Diện tích đất tiếp tục quản lý, phục vụ mục đích công cộng

- Diện tích 4,91ha đất thủy lợi tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar;

- Đối tượng giao đất quản lý: UBND thị trấn Ea Pôk.

3. Vị trí, ranh giới khu đất: Vị trí, ranh giới các khu đất theo Phương án sử dụng đất được xác định theo Bản đồ Phương án sử dụng đất do UBND huyện Cư M'gar lập ngày 19/06/2020 kèm theo.

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

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tham mưu UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan có liên quan thu hồi phần vốn Nhà nước đã đầu tư; phần vốn Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk) đã đầu tư trên diện tích đất nêu trên theo quy định khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định;

- Tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản, vốn đầu tư và các nội dung có liên quan theo quy định;

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành có liên quan tham mưu UBND tỉnh kêu gọi các Dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định.

4. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trong việc giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng (nếu có) thuộc diện tích đất nêu trên;
- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành có liên quan trong việc thực hiện các nội dung theo quy định.

5. Giao Ban Dân tộc tỉnh:

- Hướng dẫn UBND huyện Cư M'gar xác định đối tượng được hỗ trợ đất (đất ở, đất sản xuất) theo đúng quy định;
- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan kiểm tra, giám sát, đôn đốc UBND huyện Cư M'gar trong việc thực hiện chính sách giải quyết đất (đất ở, đất sản xuất) cho các hộ gia đình, cá nhân.

6. Giao UBND huyện Cư M'gar

- Chịu trách nhiệm về các nội dung trong hồ sơ Phương án sử dụng đất trình thẩm định, phê duyệt;
- Thực hiện công bố công khai, cung cấp thông tin về Phương án sử dụng đất theo quy định;
- Cập nhật quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất huyện Cư M'gar giai đoạn 2021-2030 (nếu có), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Chịu trách nhiệm trong việc xác định đối tượng được hưởng chính sách về đất (đất ở, đất sản xuất) theo đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất (nếu có), chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);
- Xử lý dứt điểm việc tranh chấp, khiếu nại, kiến nghị (nếu có) theo quy định của pháp luật;
- Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan để thu hồi phần vốn Nhà nước, phần vốn Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk) đã đầu tư trên diện tích đất nêu trên theo quy định khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định;
- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành có liên quan thực hiện kêu gọi các Dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

- Trong thời gian triển khai thực hiện Phương án sử dụng đất tiếp tục quản lý chặt chẽ diện tích đất, rừng thuộc phạm vi Phương án sử dụng đất, không để xảy ra việc lấn, chiếm đất đai, phá rừng, xây dựng các công trình trái phép; xử lý dứt điểm các kiến nghị, khiếu nại về đất đai (nếu có) theo quy định.

8. 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông; Trưởng Ban Dân tộc tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar; Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk (nay là Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (TLC-15b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Y Giang Gry Niê Knơng