

Số: /QĐ-UBND Đăk Lăk, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất
thu tiền thuê đất hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất
thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với dự án:
Nhà máy viên nén xuất khẩu Sơn Phú Tuy An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28

tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết 254/2025/QH15 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tuy An;

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy viên nén xuất khẩu Sơn Phú Tuy An;

Căn cứ Quyết định số 02609/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà máy viên nén xuất khẩu Sơn Phú Tuy An;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 492/TTr-SNNMT ngày 02 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An (địa chỉ: thôn Xuân Thành, xã Tuy An Tây, tỉnh Đắk Lắk) đang sử dụng 35.335,3 m² (Ba mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi lăm phẩy ba mét vuông) đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm (tại thôn Xuân

Thành, xã Tuy An Tây, tỉnh Đắk Lắk) chuyển sang hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cụ thể:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh hình thức sử dụng đất đối với diện tích 35.335,3 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thôn Xuân Thành, xã Tuy An Tây, tỉnh Đắk Lắk thực hiện dự án Nhà máy viên nén xuất khẩu Sơn Phú Tuy An theo Quyết định số 02609/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk từ hình thức “*Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm*” thành hình thức “*Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*”.

- Điều chỉnh vị trí, ranh giới khu đất theo Quyết định số 02609/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk từ “*Được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 3887/TL-VPĐKĐĐ-KTĐK do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 22/12/2025 với diện tích 35.335,3m²*” thành “*Được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2136/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 21/5/2026*”.

2. Giá đất tính tiền thuê đất: Giá đất cụ thể theo quy định điểm b khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

3. Về miễn tiền thuê đất: Dự án Nhà máy viên nén xuất khẩu Sơn Phú Tuy An thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt là 12 tháng kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và miễn 07 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản đối với diện tích 35.335,3 m² đất theo quy định tại khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ*). Hết thời gian được miễn tiền thuê đất thì giá đất tính tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế tỉnh Đắk Lắk:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền thuê đất phải nộp bổ sung cho Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An; hướng dẫn Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất; theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*) và thực hiện các nội dung liên quan theo quy định và theo chức năng, nhiệm vụ.

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí, nộp bổ sung tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (*nếu có*) theo quy định.

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

2. Kho bạc nhà nước Khu vực XIV: Thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định (*nếu có*).

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định (*nếu có*).

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan xác định trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất phải nộp (*nếu có*).

d) Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc có liên quan trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

4. UBND xã Tuy An Tây: Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã, các phòng, đơn vị chức năng liên quan trực thuộc theo thẩm quyền theo dõi, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An; trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai, môi trường và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

b) Nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất theo cơ chế một cửa liên thông để được xem xét, quyết định miễn giảm tiền thuê đất theo đúng quy định; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (*nếu có*);

c) Kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, Công ty phải đưa đất vào sử dụng và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án theo đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư để đưa dự án đi vào hoạt động.

d) Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

đ) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

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, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Giám đốc Kho bạc khu vực XIV; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Tuy An Tây; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Sơn Phú Tuy An; Thủ trưởng các đơn vị và 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 lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT, (Cg 02.78 02b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn