

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương
Mại Tiến Anh thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Thủy điện Chiềng Hắc 2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;


Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 06/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Yên Châu tỉnh Sơn La; Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Thủy điện Chiềng Hắc 2.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 1053/TTr-STNMT ngày 31/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Thủy điện Chiềng Hắc 2 với những nội dung sau: 

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Thủy điện Chiềng Hắc 2.
- Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.
- Diện tích đất theo Quy hoạch tổng mặt bằng để thực hiện dự án: 9,343 ha (Do công ty cổ phần tư vấn LIGI lập và xác nhận); dự án được UBND tỉnh Sơn La cấp Giấy phép môi trường số 2344/GPMT-UBND ngày 10/11/2023 với diện tích 9,343 ha.
- Diện tích Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh xin thuê đất (đợt 1) là: 27.447,7 m². Trong đó:

- (1). Diện tích khu phụ trợ, lán trại bãi thải: 3.702,5 m² (thửa số 1 mảnh TĐ 03-2024);
- (2). Diện tích đường vào khu nhà máy: 999,7 m² (thửa số 3 mảnh TĐ 03-2024);
- (3). Diện tích khu vực nhà máy: 3.770,4 m² (thửa số 5 mảnh TĐ 03-2024);
- (4). Diện tích khu vực cửa hầm: 1.981,6 m² (thửa số 9 mảnh TĐ 03-2024);
- (5). Diện tích đường đi đến đập: 8.365,2 m² (thửa số 10 mảnh TĐ 03-2024);
- (6). Diện tích chân cột điện: 72,2 m² (thửa số 2,4,6,7,8 mảnh TĐ 03-2024);
- (7). Diện tích khu vực đập đầu mối 6.575,2 m² (thửa số 1 mảnh TĐ 04-2024);
- (8). Diện tích khu vực lòng hồ: 1.980,9 m² (thửa số 2 mảnh TĐ 04-2024).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh xin thuê đất (đợt 1) là: 27.447,7 m² được UBND huyện Yên Châu thu hồi đất tại các Quyết định: số 803/QĐ-UBND ngày 20/6/2024; số 972/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; số 951/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; số 902/QĐ-UBND ngày 13/7/2024 và đã hoàn thành công tác chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng. Diện tích, loại đất thu hồi cụ thể như sau:

- + Đất công trình giao thông (DGT): 405,8 m²;
- + Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 1.337,5 m²;
- + Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON): 14.630,3 m²;
- + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 5.752,1 m²;
- + Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 5.322,0 m².

2. Chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng 27.447,7 m² gồm các loại đất: (Đất công trình giao thông (DGT): 405,8 m²; Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 1.337,5 m²; Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON): 14.630,3 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 5.752,1 m²; Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 5.322,0 m²) sang Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL). *wa*

3. Thuê đất: Cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh thuê đất (đợt 1): 27.447,7 m² Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL) để thực hiện dự án Thủy điện Chiềng Hắc 2.

- Địa chỉ khu đất: Xã Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích xin thuê đất (đợt 1) đã được UBND huyện Yên Châu ban hành các Quyết định thu hồi đất: số 803/QĐ-UBND ngày 20/6/2024; số 972/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; số 951/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; số 902/QĐ-UBND ngày 13/7/2024 để thực hiện dự án Thủy điện Chiềng Hắc 2.

- Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (thực hiện dự án Thủy điện).

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 19/7/2073 (theo thời hạn tại Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La).

- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo trích đo bản đồ địa chính số 03-2024 và 04-2024 xã Tú Nang do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La đo vẽ ngày 25/12/2024; được UBND xã Tú Nang xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 25/12/2024; được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 28/12/2024; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La ký duyệt ngày 28/12/2024 (Có trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Phương thức cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường: “*Dọc Quốc lộ 6 giáp huyện Mộc Châu đến giáp huyện Mai Sơn (trừ trung tâm xã, cụm xã, vị trí trung tâm khác có giá riêng)*”, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn quy định tại điểm 1 mục B1 phần B Bảng 7.8 Phụ lục XI Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La.

+ Vị trí 1: 2.569,1 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 412.000 đồng/m²;

+ Vị trí 2: 2.996,4 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 203.000 đồng/m²;

+ Vị trí 3: 1.754,2 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 154.000 đồng/m²;

+ Vị trí 4: 1.008,9 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 4: 105.000 đồng/m²;

+ Vị trí 5: 261,7 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 5: 70.000 đồng/m².

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường: “*Đất ở còn lại thuộc địa bàn các xã*”, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn quy định tại tiết 1 điểm XIV mục wt

B2 phần B Bảng 7.8 Phụ lục XI Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La.

- + Vị trí 1: 14.612,6 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 91.000 đồng/m²;
- + Vị trí 2: 3.779,1 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 70.000 đồng/m²;
- + Vị trí 3: 465,7 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 63.000 đồng/m².

(Đất sử dụng vào mục đích công cộng được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và nông thôn quy định tại Điều 8 Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La).

- Miễn tiền thuê đất: Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản 03 (ba) năm theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và được miễn tiền thuê đất 15 (mười lăm) năm theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh.
- b) Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh theo quy định.
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh. Hoàn thành **trước ngày 20/01/2025**.
- d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- đ) Phối hợp với UBND huyện Yên Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh, trường hợp Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định thì báo cáo UBND tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền phải nộp *(không được miễn)* theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.
- e) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định. *wt*

2. Cục thuế tỉnh: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Cục Thuế tỉnh phát hiện Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì có trách nhiệm thông báo tới Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. UBND huyện Yên Châu: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tú Nang giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh.

4. Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh

a) Quản lý và sử dụng phần diện tích đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và đúng mục đích ghi tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

b) Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn thì phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn theo quy định tại khoản 9 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Châu; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Tiến Anh; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân 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./. *wst*

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;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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

Đặng Ngọc Hậu