

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH xây dựng và
thương mại Tiến Anh thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Suối Lèo
tại xã Tân Lang và xã Mường Còi, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh về Ban hành quy định chi tiết một số điều của 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 trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020 - 2024 (gồm đất ở tại một số huyện, thành phố và một số loại đất khác) để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 1592/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 Phù Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1316/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 Suối Lèo; Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc hiệu chỉnh, ghi bổ sung địa điểm thực hiện dự án tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Thủy điện Suối Lèo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 603/TTr-SNNMT ngày 16/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Suối Lèo với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Thủy điện Suối Lèo.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Lang và xã Mường Cơi, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.
- d) Diện tích đất theo Quy hoạch tổng mặt bằng để thực hiện dự án: 124.216,30 m².
- đ) Diện tích Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh xin thuê đất là: 124.216,30 m².

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 124.216,3 m² đất (trong đó: Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 3.654,2 m²; Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 21.972,4 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 11.325,5 m²; Đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác (NHK): 36.988,4 m²; Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 381,4 m²; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON): 38.200,3 m²; Đất giao thông (DGT): 4.396,1 m²; Đất thủy lợi (DTL): 203,9 m²; Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 7.094,1 m²) sang mục đích sử dụng đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL).

3. Thuê đất: Cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh thuê 124.216,3 m² đất tại xã Tân Lang và xã Mường Cơi, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La để thực hiện dự án Thủy điện Suối Lèo.

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

b) 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 1316/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La). *unt*

c) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 21 tờ bản đồ số 178, thửa đất số 451 tờ bản đồ số 95 xã Mường Cơi; thửa đất số 503 tờ bản đồ số 51, các thửa đất: 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958 tờ bản đồ số 54 xã Tân Lang, huyện Phù Yên do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục và ký duyệt ngày 09/6/2025 (có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

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

đ) Phương thức cho thuê đất: 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 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024, điểm a khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 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).

e) Nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích xin thuê đất đã được UBND huyện Phù Yên thu hồi đất tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 và Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 để thực hiện dự án Thủy điện Suối Lèo.

g) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường "Đất ở nông thôn còn lại tại địa bàn các xã thuộc huyện Phù Yên quy định tại mục B3 phần B Bảng số 7.12 Huyện Phù Yên, Phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh". Cụ thể:

Vị trí 15.140,8 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 84.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 13.554,0 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 70.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.532,0 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 56.000 đồng/m²;

Vị trí 4: 14.085,6 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 4: 49.000 đồng/m²;

Vị trí 5: 75.903,9 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 5: 42.000 đồng/m².

h) Miễn tiền thuê đất: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh được miễn tiền thuê đất toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và điểm 6 mục I phần A Phụ lục số II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp 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. *ut*

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất giao tại Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh. Hoàn thành **trước ngày 30/6/2025**.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Yên cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Phối hợp với UBND huyện Phù Yên 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 giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

2. Chi cục Thuế khu vực IX: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Chi cục Thuế khu vực IX phát hiện Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tiến Anh không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất, giao Chi cục Thuế khu vực IX có trách nhiệm thông báo tới Sở Nông nghiệp 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 Phù Yên: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Tân Lang và xã Mường Cơi 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 Sơn La; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phù Yên; Chủ tịch UBND xã Tân Lang và xã Mường Cơi, huyện Phù Yên; 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./. *ut*

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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- 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