

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Nậm Pàn 6 tại xã Mường Bú, huyện Mường La, tỉnh Sơn La (đợt 1)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 Công văn số 277/BTNMT-QHPTTND ngày 14/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc khi thực hiện Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh quy định đơn giá thuê đất đối với đất được nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá cho thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh 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 1656/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 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 Mường La tỉnh Sơn La; Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mường La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1309/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 Nậm Pàn 6; Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số: 462/TTr-SNNMT ngày 22/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Nậm Pàn 6 (đợt 1) với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Thủy điện Nậm Pàn 6.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Xã Mường Bú, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.
- d) Diện tích đất theo Quy hoạch tổng mặt bằng để thực hiện dự án: 82.151,8 m² (do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn đầu tư ITH Việt Nam lập và xác nhận).
- đ) Diện tích Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La xin thuê đất (đợt 1) là: 78.146,4 m². Trong đó:
 - Diện tích cho thuê đất để xây dựng các công trình trên mặt đất là: 70.209,7 m².
 - Diện tích cho thuê đất công trình ngầm (hầm dẫn nước) là: 7.936,7 m².
- e) Diện tích đất còn lại chưa cho thuê: 4.005,4 m².

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển mục đích sử dụng 70.209,7 m² đất (trong đó: Đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK): 4.864,8 m²; Đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác (NHK): 885,4 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 24.234,6 m²; Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 3.618,1 m²; Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 1.570,3 m²; Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 68,9 m²; Đất thủy lợi (DTL): 56,1 m²; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON): 34.481,4 m²; Đất giao thông (DGT): 430,1 m²) sang mục đích sử dụng đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL). *wt*

3. Thuê đất: Cho Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La thuê đất (đợt 1): 78.146,4 m² đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL) để thực hiện dự án Thủy điện Nậm Pàn 6. Trong đó:

- Diện tích 70.209,7 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

- Diện tích 7.936,7 m² đất công trình ngầm (hầm dẫn nước).

a) Địa chỉ khu đất: Xã Mường Bú, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

b) Nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích xin thuê đất (đợt 1) đã được UBND huyện Mường La thu hồi đất tại Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 để thực hiện dự án Thủy điện Nậm Pàn 6.

c) Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (thực hiện dự án Thủy điện Nậm Pàn 6).

d) 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 1309/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La).

đ) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo đo đạc chỉnh lý thửa đất tờ bản đồ số 1, số 4, số 68, số 81, số 85, số 89 do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo đạc chỉnh lý ngày 15/4/2025; được UBND xã Mường Bú, huyện Mường La xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 06/5/2025; được Phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra ngày tháng 5/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La ký duyệt ngày 14/5/2025 (có trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

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

g) 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).

h) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp

- Đối với diện tích thuê đất để xây dựng công trình, vùng lòng hồ trên mặt đất: Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường "Các vị trí đất ở nông thôn còn lại quy định tại mục III phần B Bảng số 7.4 Huyện Mường La, 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 1: 14.037,1 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 77.000 đồng/m²;

+ Vị trí 2: 14.473,2 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 63.000 đồng/m²;

+ Vị trí 3: 10.585,7 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 3: 56.000 đồng/m²;

+ Vị trí 4: 5.025,8 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 4: 49.000 đồng/m²; *wt*

+ Vị trí 5: 26.087,9 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 5: 42.000 đồng/m².

- Đối với diện tích thuê đất công trình ngầm: Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp bằng 25% đơn giá thuê đất theo Tuyến đường “*Các vị trí đất ở nông thôn còn lại quy định tại mục III phần B Bảng số 7.4 Huyện Mường La, 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 1: 7.936,7 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 77.000 đồng/m²; Giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp ($77.000 \text{ đồng/m}^2 \times 25\%$): 19.250 đồng/m².

i) Miễn tiền thuê đất: Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La.

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 cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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 cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La. Hoàn thành **trước ngày 15/6/2025**.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mường La cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Phối hợp với UBND huyện Mường La giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La, trường hợp Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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, thuê 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 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.

2. Chi cục Thuế khu vực IX: Trong quá trình thực hiện, trường hợp Chi cục Thuế khu vực IX phát hiện Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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 Mường La: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Mường Bú giám sát việc sử dụng đất của Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La.

4. Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La

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 cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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 cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La 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 Mường La; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Mường La; Chủ tịch UBND xã Mường Bú, huyện Mường La; Giám đốc Công ty cổ phần thủy điện Nậm Pàn 6 Sơn La; 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./. *vt*

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