

Số: 427/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì thuê đất (đợt 2)
để thực hiện dự án: Thủy điện Ba Vì; hạng mục: Lòng hồ
tại xã Ba Ngạc và xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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;

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 116, Điều 120, khoản 1 Điều 121, khoản 2 Điều 122, khoản 1 Điều 124, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 43/2024/QH15); Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 4746/QĐ-BCT ngày 24/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch thủy điện vừa và nhỏ tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 36/2022/NQ-HĐND ngày 07/12/2022 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 37/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 14/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 về việc thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 101/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án thủy điện Ba Vì; số

1296/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ 1); số 190/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ 2);

Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ; Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1568/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Ba Tơ; số 1470/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Ba Tơ và số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ba Tơ;

Căn cứ Quyết định số ~~426~~/QĐ-UBND ngày ~~20~~/6/2025 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Thủy điện Ba Vĩ; hạng mục: Lòng hồ tại xã Ba Ngạc và xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vĩ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Đơn xin thuê đất đề ngày 08/5/2025; đề nghị của UBND xã Ba Ngạc tại Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 19/8/2024 và Công văn số 74/UBND ngày 26/5/2025, của xã Ba Tiêu tại Tờ trình số 36/TTr-UBND ngày 22/8/2024; của UBND huyện Ba Tơ tại Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 30/8/2024 và Công văn số 1102/UBND ngày 27/5/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3730/TTr-SNNMT ngày 12/6/2025; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vĩ (địa chỉ: Thôn Làng Trui, xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 266.125 m² đất đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số ~~426~~/QĐ-UBND ngày ~~20~~/6/2025 và phần diện tích 309.840,8 m² đất bằng chưa sử dụng (BCS) tại xã Ba Ngạc và xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ đưa vào sử dụng với mục đích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (mã loại đất DNL) để thực hiện dự án Thủy điện Ba Vĩ; hạng mục: Lòng hồ, tại xã Ba Ngạc và xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích cho thuê: 575.965,8 m² (Năm trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm sáu mươi lăm phẩy tám mét vuông).

2. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (mã loại đất DNL).

3. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 31/01/2069 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư số 101/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 04 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 3, 4, 5, 6 thuộc xã Ba Ngạc, huyện Ba Tơ và 05 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1, 2, 3, 4, 5 thuộc xã Ba Tiêu, huyện Ba Tơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập, ký duyệt ngày 29/5/2025 (trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 28/7/2023 và ngày 07/12/2023).

5. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

6. Phương thức cho thuê đất: Nhà nước 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).

7. Miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê trong thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất đến hết ngày 30/11/2025; miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày 01/12/2025 đến ngày 31/01/2069 (theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Hợp đồng thuê đất và tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì; Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính

- Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh; trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các quyết định nêu trên thì Sở Tài chính phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét chỉ đạo thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

- Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và năng lực tài chính để thực hiện dự án theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chi cục Thuế khu vực XII: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

4. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XII và UBND huyện Ba Tư phối hợp: theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn tiền thuê đất; xử lý trong trường hợp phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

5. UBND huyện Ba Tư:

- Chỉ đạo UBND xã Ba Ngạc và UBND xã Ba Tiêu niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

- Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND huyện Ba Tư xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Phòng chuyên môn của huyện, UBND xã Ba Ngạc và UBND xã Ba Tiêu phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì chịu trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới khu đất được bàn giao;

- Phối hợp với UBND huyện Ba Tư để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đối với diện tích còn lại của Dự án và lập hồ sơ xin thuê đất theo quy định;

- Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình, gửi hồ sơ hoàn công của Dự án về Chi cục Thuế khu vực XII để kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

- Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

- Trước khi hết thời hạn sử dụng đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn; trường hợp quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà đơn vị không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, đơn vị có trách nhiệm xử lý tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước. Quá thời hạn 24 tháng kể từ thời điểm hết thời hạn sử dụng đất mà đơn vị không xử lý tài sản thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp phải phá dỡ, chủ sở hữu tài sản phải chịu chi phí phá dỡ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chi cục trưởng Chi cục

Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ, Chủ tịch UBND xã Ba Ngạc, Chủ tịch UBND xã Ba Tiêu, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Điện năng Ba Vì và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, TTHC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, KTN.th529

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



Trần Phước Hiền