

Số: 420/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 thuê đất (đợt 2)
để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: (1) Vai đập
bờ phải, (2) Một phần lòng hồ tại xã Sơn Nham
và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà

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 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 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 44, khoản 3 Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 4548/QĐ-BCT ngày 07/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt vào Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 32/2018/NQ-HĐND ngày 26/12/2018 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2019 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 29/2020/NQ-HĐND ngày 31/12/2020 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 18/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 về việc thông qua danh mục bổ sung 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 2022 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; 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 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 về việc Quyết định chủ trương đầu tư; số 879/QĐ-UBND ngày 10/08/2022 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án thủy điện Trà Khúc 2; số 326/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 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 Sơn Hà; Quyết định số 261/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 Sơn Hà;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 65/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Sơn Hà; số 892/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Sơn Hà; số 1576/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Sơn Hà; số 1478/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Hà và số 275/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sơn Hà;

Căn cứ Quyết định số ~~419~~ ⁴¹⁹./QĐ-UBND ngày ~~19~~ ¹⁹./6/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: (1) Vai đập bờ phải, (2) Một phần lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà;

Theo đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Đơn xin thuê đất đề ngày 16/5/2025; đề nghị của UBND xã Sơn Nham tại Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 08/5/2025, của xã Sơn Thành tại Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 08/5/2025; của UBND huyện Sơn Hà tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 15/5/2025 và Công văn số 1419/UBND-NNMT ngày 26/5/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3827/TTr-SNNMT ngày 16/6/2025; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 (địa chỉ: Ngã 3 Hà Thành, xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 62.004,6 m² đất đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số ~~419~~/QĐ-UBND ngày ~~19~~/6/2025 và phần diện tích 298,9 m² đất bằng chưa sử dụng (BCS) tại xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà 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 Trà Khúc 2; hạng mục: (1) Vai đập bờ phải, (2) Một phần lòng hồ, tại xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích: 62.303,5 m² (Sáu mươi hai nghìn, ba trăm lẻ ba phẩy năm 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 21/01/2069 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất thuộc xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập, ký duyệt ngày 12/5/2025 (trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 17/01/2023 và ngày 18/01/2023).

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

6. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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 này đến hết ngày 30/9/2025; 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 01/10/2025 đến ngày 21/01/2069 (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 trình 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 thủy điện Trà Khúc 2 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 thủy điện Trà Khúc 2; 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 thủy điện Trà Khúc 2 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 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: Căn cứ hồ sơ hoàn công của Dự án, kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.

4. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XII và UBND huyện Sơn Hà 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 thủy điện Trà Khúc 2 vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

5. UBND huyện Sơn Hà

- Chỉ đạo UBND xã Sơn Nham và UBND xã Sơn Thành 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 thủy điện Trà Khúc 2; 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 Sơn

Hà 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 Sơn Nham và UBND xã Sơn Thành 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.

- Chủ động phối hợp với Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 xem xét, xử lý theo thẩm quyền đối với các vùng bán ngập ở vùng thượng lưu và xác định vùng phụ cận của tuyến đập, tránh khiếu nại của người dân trong quá trình vận hành dự án.

6. Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 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 Sơn Hà 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 thủy điện Trà Khúc 2 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 thủy điện Trà Khúc 2 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 thủy điện Trà Khúc 2 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. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền: Quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. 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 Sơn Hà, Chủ tịch UBND xã Sơn Nham, Chủ tịch UBND xã Sơn Thành, Giám đốc Công ty Cổ phần thủy điện Trà Khúc 2 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, TTHC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, KTN.th516

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



Trần Phước Hiền