

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án: Thủy điện Đăk Đrinh 2; hạng mục: Lòng hồ, nhà máy, cụm đầu mối và đường vận hành, tại xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH 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 Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trưng lĩnh vực đất đai;

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; Điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1546/QĐ-BCT ngày 03/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 229/QĐ-BCT ngày 22/02/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh một số thông số của Dự án thủy điện Đăk Đrinh 2 thuộc Quy hoạch thủy điện nhỏ toàn quốc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: số 11/2024/NQ-HĐND ngày 05/4/2024 về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 24/NQ-HĐND ngày 17/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác 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 729/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Thủy điện Đăk Đrinh 2; số 764/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 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 189/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 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 445/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào 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 của huyện Sơn Hà;

Xét hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Đơn xin thuê đất đề ngày 17/6/2025; ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2161/SXD-QHKT ngày 30/6/2025, Sở Tài chính tại Công văn số 2268/STC-HCSN&DN ngày 25/6/2025, Sở Công thương tại Công văn số 131/SCT-QLNL ngày 16/7/2025, Thanh tra tỉnh tại Công văn số 1011/TTT-NV1 ngày 25/6/2025, UBND huyện Sơn Hà tại Công văn số 1772/UBND-NNMT ngày 26/6/2025; kết quả kiểm tra thực địa ngày 11/7/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 762/TTr-SNNMT ngày 23/7/2025 và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi (địa chỉ: Thôn Nước Rinh, xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích 185.795.m² đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày .../7/2025; phần diện tích 2.186 m² đất đồi núi chưa sử dụng (DCS) và 5.617 m² đất bằng chưa sử dụng (BCS) tại xã 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 Đăk Đrinh 2; hạng mục: Lòng hồ, nhà máy, cụm đầu mối và đường vận hành, tại xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích cho thuê: 193.598 m² (Một trăm chín mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi tám mét vuông).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 11/10/2067 (*ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư số 729/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh*).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 01 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập, ký duyệt ngày 28/6/2025 (trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 26/5/2025).

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

- 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).

- 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 28/02/2026; 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 01/3/2026 đến ngày 11/10/2067 (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 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi 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 Năng lượng Quảng Ngãi; 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.

- Báo cáo đề xuất UBND tỉnh, đồng thời chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (trường hợp không được miễn) trong trường hợp Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi 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. Thuế tỉnh Quảng Ngãi: 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; Thuế tỉnh Quảng Ngãi và UBND xã 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 Năng lượng Quảng Ngãi vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

5. UBND xã Sơn Hà:

- 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 Năng lượng Quảng Ngãi; 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 xã 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 UBND xã 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.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi lập thủ tục nộp tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi có 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 xã 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 Thuế tỉnh Quảng Ngãi 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 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất, Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi có trách nhiệm liên hệ UBND xã Sơn Hà để được hướng dẫn nộp tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

- 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 Năng lượng Quảng Ngãi 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 Năng lượng Quảng Ngãi 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 Năng lượng Quảng Ngãi 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.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Sơn Hà, Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Ngãi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, TTHC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, NNMT.b658

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Phước Hiền