

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 thuê đất (đợt 1)
để thực hiện dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4 tại xã Vĩnh Kim, huyện Vĩnh Thạnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 5712/QĐ-BCT ngày 27 tháng 10 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt hiệu chỉnh Quy hoạch bậc thang thủy điện thượng sông Côn;

Căn cứ Quyết định số 1542/QĐ-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Thủy điện Vĩnh Sơn 4” tại huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định;

Theo Văn bản số 2234/UBND-VX ngày 27/3/2024 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4 và theo Giấy chứng nhận đầu tư số 8540347680 ngày 01 tháng 4 năm 2024 chứng nhận thay đổi lần 03 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Vĩnh Sơn 4 để thực hiện Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4;

Căn cứ Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2021, Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để triển khai thực hiện án Thủy điện Vĩnh Sơn 4; Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023 và Quyết định số 4121/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Thạnh thời kỳ 2021-2030;

Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Thạnh;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 123/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 (địa chỉ trụ sở chính: số 726 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định) thuê diện tích 148.924,6m² đất (đợt 1) tại xã Vĩnh Kim, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định để thực hiện dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4.

Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ Chính lý khu đất số CL-KTĐC 267-2025, tỷ lệ 1:5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập, ký duyệt ngày 28 tháng 02 năm 2025.

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

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).

Miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê trong thời gian xây dựng cơ bản 18 tháng, 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 ban hành Quyết định này (theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 6 Điều 30, 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; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 sau khi đã nộp phí, lệ phí theo quy định;

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- 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 tháng 7 năm 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 (không được miễn) trong trường hợp Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính theo dõi việc triển khai thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 theo quy định.

3. Chi cục Thuế khu vực XIII:

- Xác định, thông báo cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 số tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích 4.960,3m² đất đã sử dụng (kể từ ngày 01/01/2016 đến ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định này) theo quy định;

- 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 UBND huyện Vĩnh Thạnh chỉ đạo quản lý chặt chẽ phần diện tích đất đã thu hồi (không thuộc diện tích được UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 thuê đất) theo quy định;

5. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XIII và UBND huyện Vĩnh Thạnh 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 Vĩnh Sơn 4 vi phạm các quy định được miễn tiền thuê đất theo quy định.

6. Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 có trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất đối với diện tích 4.960,3m² đất đã sử dụng (kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định này) theo quy định, thông báo của cơ quan Thuế;

- Đối với diện tích 4.289,9m² đất sử dụng làm bãi tập kết vật liệu, sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, trường hợp không còn nhu cầu sử dụng đất thì phải có đơn tự nguyện trả lại đất theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới khu đất được bàn giao;

- Phối hợp với UBND huyện Vĩnh Thạnh 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 XIII 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.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XIII, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Kim, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4, K16.

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

Nguyễn Tuấn Thanh