

Số: /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất (đợt 3, giai đoạn 2) để thực hiện dự án Thủy điện Bảo Lạc A, xã Khánh Xuân, xã Cô Ba (huyện Bảo Lạc cũ), tỉnh Cao Bằng; Hạng mục: Công trình chính, công trình phụ trợ, đường tránh ngập và lòng hồ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 1638/QĐ-BCT ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch bậc thang thủy điện sông Gâm trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lạc; Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lạc;

Căn cứ Quyết định số 3944/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Thủy điện Bảo Lạc A”;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024, Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án: Thủy điện Bảo Lạc A, huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2024 của

UBND tỉnh Cao Bằng, về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Bảo Lạc (công trình chuyển tiếp năm 2023); Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bảo Lạc;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 01 tháng 2 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, Quyết định Chủ trương đầu tư Dự án Thủy điện Bảo Lạc A, huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng; Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án Thủy điện Bảo Lạc A, huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng số 2525/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng; Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư (lần 2) số 1639/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ quy định về giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3461/TTr-STNMT ngày 30 tháng 7 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần thủy điện Sông Gâm thuê 1.273.234,8 m² đất (Một triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bốn phẩy tám mét vuông), (đợt 3, giai đoạn 2), tại xã Cô Ba, xã Khánh Xuân, tỉnh Cao Bằng (Trong đó: Diện tích công trình chính và phụ trợ là 17.234,1 m²; diện tích đường tránh ngập là 48.357,5 m²; Diện tích lòng hồ 1.207.643,2 m²), như sau:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng (DNL) (thực hiện dự án Thủy điện Bảo Lạc A, xã Khánh Xuân, xã Cô Ba (huyện Bảo Lạc cũ), tỉnh Cao Bằng; Hạng mục: Công trình chính, công trình phụ trợ, đường tránh ngập và lòng hồ).

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01 tháng 02 năm 2068 (theo Quyết định Chủ trương đầu tư số 99/QĐ-UBND ngày 01 tháng 2 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng).

3. Vị trí, ranh giới thửa đất: Được xác định theo 06 Mảnh trích đo địa chính xã Cô Ba, xã Khánh Xuân từ tờ số 01 - 2025 đến tờ số 06 - 2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng đo vẽ, lập ngày 17/6/2025, phê duyệt ngày 17/6/2025, tỷ lệ 1/2000.

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

5. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Thực hiện theo quy định hiện hành.

7. Về thời gian thực hiện miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo Dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế tỉnh theo quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm.

- Chủ trì, phối hợp cùng cơ quan liên quan bàn giao đất trên thực địa khu đất cho Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm.

- Chính lý hồ sơ địa chính.

- Kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế tỉnh Cao Bằng:

- Xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- Thông báo tiền thuê đất phải nộp cho Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm và Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Ủy ban nhân dân xã Cô Ba, xã Khánh Xuân:

- Phối hợp với cơ quan liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Thủy điện Sông Gâm.

- Kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Gâm:

- Quản lý, sử dụng khu đất thuê đúng mục đích, ranh giới và diện tích.

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Nông nghiệp và Môi trường và nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành.

- Áp dụng biện pháp công nghệ thích hợp để khai thác, sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm trong quá trình sử dụng đất để thực hiện Dự án. Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và biện pháp khác để không gây thiệt hại cho người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh.

- Sử dụng đất phù hợp với tiên độ dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng thuê đất.

- Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu theo quy định của Luật Đất đai.

- Nộp phí thẩm định hồ sơ theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và

Môi trường, Trưởng Thuế tỉnh Cao Bằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khánh Xuân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cô Ba, Giám đốc Công ty cổ phần thủy điện Sông Gâm và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm Thông tin, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng: Đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Cao Bằng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT, Ủy viên UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP; CV CN;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai-Sở NN&MT;
- UBND xã Khánh Xuân;
- UBND xã Cô Ba;
- Lưu: VT, NĐ (TT).

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

Hoàng Văn Thạch