

Số: /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư Thủy điện Thượng Hà,
Hạng mục: Lòng hồ tại xã Cô Ba và xã Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng**

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

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 1422/QĐ-BTNMT ngày 27 tháng 5 năm 2024 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 Thượng Hà”.

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 phê duyệt chủ trương đầu tư số 108/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng; Quyết định chấp thuận điều chỉnh

chủ trương đầu tư số 1881/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cao Bằng, cấp lần đầu ngày 21/01/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/12/2023; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1066/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng, cấp lần đầu ngày 21/01/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/12/2023, điều chỉnh lần thứ hai ngày 23/8/2024;

Căn cứ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 16/02/2024 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 31/12/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bảo Lạc.

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 3451/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 7 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần thủy điện Sông Gâm (địa chỉ: Xóm Nà Rò, xã Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng) thuê 723.124,2 m² đất (Bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm hai mươi bốn phẩy hai mét vuông), trong đó: xã Cô Ba 562.009,3 m² và xã Bảo Lạc 161.114,9 m², để thực hiện dự án đầu tư Thủy điện Thượng Hà, Hạng mục: Lòng hồ (đợt 2), như sau:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng (DNL).
2. Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày quyết định cho thuê đất đến ngày 21 tháng 01 năm 2071 (theo Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh Cao Bằng).
3. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo 02 Mảnh trích đo địa chính:
 - Xã Cô Ba: Mảnh trích đo địa chính số 07 – 2025 thể hiện ranh giới, vị trí khu vực xin thuê đất giai đoạn 2 thuộc dự án Thủy điện Thượng Hà, Hạng mục: Lòng hồ, hệ tọa độ VN2000, xã Cô Ba, tỉnh Cao Bằng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng phê duyệt ngày 01/7/2025, tỷ lệ 1/5000.
 - Xã Bảo Lạc: Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2025 thể hiện ranh giới, vị trí khu vực xin thuê đất giai đoạn 2 thuộc dự án Thủy điện Thượng Hà, Hạng mục: Lòng hồ, hệ tọa độ VN2000, xã Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng phê duyệt ngày 01/7/2025, tỷ lệ 1/5000.
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.

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 Cao Bằng 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 xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Thủy điện Sông Gâm.

- Chỉnh 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 và xã Bảo Lạc:

- 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 tiến 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 Cô Ba; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bảo Lạc; 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 các xã: Cô Ba, Bảo Lạc;
- Lưu: VT, NĐ (TT).

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Thạch