

Số: 1522/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam thuê đất để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An (xã Hiếu Liêm cũ), huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ 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 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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;

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 1354/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 1 và Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 2;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 218/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam thuê diện tích 208.619,0 m² đất. Trong đó: diện tích đất sử dụng vĩnh viễn là 154.838,9 m² và diện tích đất sử dụng tạm thời là 53.780,1 m² tại xã Trị An (xã Hiếu Liêm cũ), huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng.

2. Thời hạn sử dụng đất:

a) Đối với diện tích sử dụng vĩnh viễn 154.838,9 m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 04 tháng 5 năm 2070 (theo thời gian hoạt động của dự án quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

b) Đối với diện tích sử dụng tạm thời 53.780,1 m², theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư. Sau khi hoàn thành việc xây dựng dự án, Tập đoàn Điện lực Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại mặt bằng đối với phần diện tích đất sử dụng tạm thời cho địa phương quản lý, sử dụng theo cam kết tại Văn bản số 7213/EVN-ĐT ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Văn bản số 626/EVN-ĐT ngày 10 tháng 02 năm 2022.

3. Vị trí, ranh giới khu đất: được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 05-1/2025, 05-2/2025, 05-3/2025 và 05-4/2023 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 27 tháng 3 năm 2025, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra nội nghiệp xác nhận ngày 28 tháng 3 năm 2025 (kèm theo).

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

5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Quyết định chủ trương đầu tư số 1354/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020, điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2023 và điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Tập đoàn Điện lực Việt Nam được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 (ba) năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định cho thuê đất và 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng. Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Tập đoàn Điện lực Việt Nam phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

a) Công bố Quyết định cho thuê đất đến Tập đoàn Điện lực Việt Nam, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;

b) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;

- c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- d) Ký Hợp đồng thuê đất với Tập đoàn Điện lực Việt Nam;
- đ) Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- e) Chinh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- g) Hằng năm, tổng kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam đối với Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng và 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;
- h) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam đối với diện tích đất sử dụng tạm thời sau khi nhận được văn bản trả đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam khi hoàn thành việc xây dựng dự án.

2. Chi Cục thuế khu vực XV:

- a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Tập đoàn Điện lực Việt Nam sau thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định;
- b) Thông báo cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam nộp tiền thuê đất theo quy định sau thời gian được miễn tiền thuê đất.

3. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu:

- a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định;
- b) Kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Tập đoàn Điện lực Việt Nam:

- a) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật đất đai và các Luật khác có liên quan khi sử dụng đất;
- b) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Tập đoàn Điện lực Việt Nam phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 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;
- c) Sau khi hoàn thành việc xây dựng dự án, Tập đoàn Điện lực Việt Nam thông báo trả lại đất đối với diện tích sử dụng tạm thời để Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất, giao đất cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.



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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử (đăng tin);
- Lưu: VT, KTN, KTNS. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng