

Số: 93/TT-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên thuê đất để thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (khu đầu mối) tại địa bàn xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên tại xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tuần Giáo đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2019;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị thuê đất gồm có:

1. Đơn xin thuê đất ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên;

2. Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 14/2/2017 của UBND tỉnh Điện Biên quyết định chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2; Quyết định số 20/2019/QĐ-HĐQT ngày 14/2/2019 của Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật và Tổng dự toán Công trình thủy điện Mùn Chung 2, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (kèm theo thuyết minh dự án);

3. Mảnh trích đo địa chính số 62-2017 Thủy điện Mùn Chung 2 Khu vực đầu mối và lòng hồ xã Mùn Chung, xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo (tờ bản đồ số

1) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 26/10/2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/12/2017.

II. Kết quả thẩm định:

1. Hồ sơ đề nghị thuê đất đã được Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

2. Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên chấp thuận thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất tại Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 10/12/2016; đồng thời được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tuần Giáo đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 17/6/2019;

Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 14/2/2017; đồng thời Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 20/2019/QĐ-HĐQT ngày 14/2/2019.

3. Về nhu cầu sử dụng đất:

Nhu cầu sử dụng đất của Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên để thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 là 54,5 ha đất (*theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 14/2/2017 của UBND tỉnh Điện Biên*). Trong đó, Công ty xin thuê đất để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (khu đầu mối) tại địa bàn xã Mùn Chung và Nà Tông, huyện Tuần Giáo là 113.125,8m² đất (*Một trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi năm phẩy tám mét vuông*), cụ thể như sau:

- Tại địa bàn xã Mùn Chung là 79.973,1 m² đất;
- Tại địa bàn xã Nà Tông là 33.152,7 m² đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 62-2017 Thủy điện Mùn Chung 2 Khu vực đầu mối và lòng hồ xã Mùn Chung, xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo (tờ bản đồ số 1) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 26/10/2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/12/2017.

4. Về hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị thuê là 113.125,8m² đất (*Một trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi năm phẩy tám mét vuông*), trong đó:

- Diện tích 66.095,0m² đất thuộc quyền sử dụng của các hộ gia đình, cá nhân (*gồm: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác là: 63.312,1 m² đất (tại xã Mùn Chung là 52.249,3 m²; tại xã Nà Tông là: 32.266,2 m²); Đất trồng lúa nước còn lại là 2.782,9 m² đất (tại xã Mùn Chung là 1896,4 m²; tại xã Nà Tông 886,5m²)*): đã được UBND huyện Tuần Giáo quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư (*có các Quyết định của UBND huyện Tuần Giáo kèm theo*), Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên đã phối hợp với UBND xã Mùn Chung, UBND xã Nà Tông và Tổ chức phát triển quỹ đất

huyện Tuần Giáo thực hiện chi trả tiền bồi thường cho các hộ gia đình cá nhân. Việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư do UBND huyện Tuần Giáo thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định hiện hành.

- Diện tích 47.030,8 m² đất sông suối do UBND các xã Mùn Chung, UBND xã Nà Tông quản lý (*diện tích 25.827,4 m² đất do UBND xã Mùn chung quản lý; diện tích 21.203,4 m² đất do UBND xã Nà Tông quản lý*) không phải bồi thường theo quy định tại Điều 82 Luật đất đai năm 2013.

5. Về điều kiện thuê đất:

- Đối với diện tích đất trồng lúa nước còn lại 2.782,9 m² bị thu hồi để thực hiện dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên chấp thuận thông qua tại Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 10/12/2016.

- Về năng lực tài chính: Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 được UBND tỉnh Điện Biên Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 14/2/2017; đồng thời Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 20/2019/QĐ-HĐQT ngày 14/2/2019. Theo đó, tổng vốn đầu tư là 303,766 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn tự có của Công ty chiếm 30% tổng vốn đầu tư. Do đó, Công ty có đủ năng lực về tài chính để thực hiện dự án.

6. Căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất thực tế, phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Tuần Giáo đã được phê duyệt. Căn cứ theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên đủ điều kiện được thuê đất để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (*khu đầu mối*).

III. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh Điện Biên xem xét và Quyết định phê duyệt nội dung sau:

1. Cho phép Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên thuê diện tích là 113.125,8 m² đất (*Một trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi năm phẩy tám mét vuông*) tại địa bàn xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (*khu đầu mối*). Trong đó:

- Tại địa bàn xã Mùn Chung là 79.973,1 m² đất;
- Tại địa bàn xã Nà Tông là 33.152,7 m² đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 62-2017 Thủy điện Mùn Chung 2 Khu vực đầu mối và lòng hồ xã Mùn Chung, xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo (tờ bản đồ số 1) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 26/10/2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/12/2017.

(Có biểu tổng hợp danh sách các thửa đất kèm theo)

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày tháng 10 năm 2019 đến ngày 14 tháng 2 năm 2067.

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

2. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND các xã: Mùn Chung và Nà Tông phối hợp với Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

3. Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo và UBND các xã: Mùn Chung và Nà Tông xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Mục 1, Phần III, Tờ trình này;

- Nộp phí và lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai;

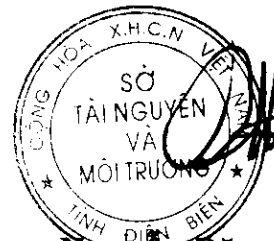
- Bảo vệ đất, môi trường, sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Công ty CP thủy điện SODIC Điện Biên;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



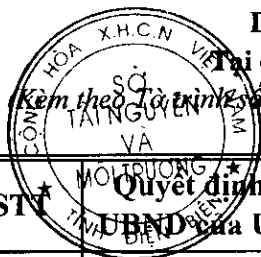
Nguyễn Đăng Nam

BIỂU TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT UBND HUYỆN ĐÃ THU HỒI

Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (khu đầu mối)

Tại địa bàn: xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo

Kèm theo là trình bày *TTTr-STNMT* ngày 1 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)



STT	Quyết định số .../QĐ-UBND của UBND huyện	Ngày/tháng/năm	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)
I	Xã Nà Tông				33.152,7
1	621	20/06/2019	3	1	1.446,6
2	622	20/06/2019	17	1	1.182,0
3	623	20/06/2019	8	1	779,7
4	624	20/06/2019	9	1	834,5
5	627	20/06/2019	48	1	500,1
6	628	20/06/2019	10,11	1	2.701,6
7	629	20/06/2019	1,4	1	1.456,8
8	630	20/06/2019	49	1	500,6
9	632	20/06/2019	50	1	500,1
10	639	20/06/2019	7,47	1	2.047,3
11	UBND xã		40	1	21.203,4
II	Xã Mùn Chung				79.973,1
12	625	20/06/2019	6	1	2.639,5
13	633	20/06/2019	31	1	7.456,7
14	634	20/06/2019	33	1	4.900,2
15	635	20/06/2019	21	1	3.989,1
16	636	20/06/2019	23	1	3.389,4
17	637	20/06/2019	25	1	8.040,6
18	638	20/06/2019	34	1	5.527,9
19	626	20/06/2019	46	1	5.061,4
20	631	20/06/2019	12,13,14,16, 20	1	11.244,5
21	681	20/06/2019	26,27,29,30	1	1896,4
22	UBND xã		45	1	25.827,4
	Tổng diện tích				113.125,8

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên thuê đất để thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (khu đầu mối) tại địa bàn xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Tiếp theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2019;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên thuê diện tích là 113.125,8 m² đất (*Một trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi năm phẩy tám mét vuông*) tại địa bàn xã Mùn Chung và xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Mùn Chung 2 (khu đầu mối). Trong đó:

- Tại địa bàn xã Mùn Chung là 79.973,1 m² đất;
- Tại địa bàn xã Nà Tông là 33.152,7 m² đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 62-2017 Thủy điện Mùn Chung 2 Khu vực đầu mối và lòng hồ xã Mùn Chung,

xã Nà Tông, huyện Tuần Giáo (tờ bản đồ số 1) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 26/10/2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/12/2017.

(Có biểu tổng hợp danh sách các thửa đất kèm theo)

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày tháng 10 năm 2019 đến ngày 14 tháng 2 năm 2067.

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thông báo cho Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND các xã: Mùn Chung và Nà Tông phối hợp với Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

3. Công ty cổ phần thủy điện SODIC Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo và UBND các xã: Mùn Chung và Nà Tông xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1, Quyết định này;

- Nộp phí và lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

- Bảo vệ đất, môi trường, sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm: Đăng Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Điện Biên tại địa chỉ: www.dienbien.gov.vn.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban