

Số: 109/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 15 tháng 5 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép Công ty cổ phần Trường Thịnh thuê đất tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất của Công ty cổ phần Trường Thịnh để xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất của Công ty cổ phần Trường Thịnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

#### **I- Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất gồm có:**

1. Đơn xin thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất ngày 18 tháng 4 năm 2018 của Công ty cổ phần Trường Thịnh;

2. Giấy chứng nhận đầu tư số 62121000040 chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2010 của UBND tỉnh Điện Biên; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 16 tháng 9 năm 2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

3. Quyết định số 33/QĐ-TT ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Công ty cổ phần Trường Thịnh về việc phê duyệt dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu;

4. Hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất số 01/HĐGVQSĐĐ ngày 05/8/2017 giữa Công ty Cổ phần Trường Thịnh với các hộ gia đình đang sử dụng đất.

5. Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

## II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất đã được Công ty cổ phần Trường Thịnh thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 6 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 Nậm Khẩu Hu được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4086228451 chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 16 tháng 9 năm 2015; đồng thời Công ty cổ phần Trường Thịnh đã phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 33/QĐ-TT ngày 15 tháng 11 năm 2015.

Dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu đã được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017;

### 3. Về nhu cầu sử dụng đất:

Nhu cầu sử dụng đất của Công ty cổ phần Trường Thịnh để xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu là 9.975,4m<sup>2</sup> đất (*Chín nghìn chín trăm bảy mươi năm phẩy bốn mét vuông*) tại xã Hua Thanh, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

4. Về hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị thuê là 9.975,4m<sup>2</sup> đất, trong đó:

- Đất của Ban quản lý dự án các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên đang quản lý là 1.017,9 m<sup>2</sup> đất, Ban quản lý dự án đã đồng ý trả lại diện tích đất này để UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Trường Thịnh thuê đất thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu tại Văn bản số 92/BQLDA-KHT&CBDA ngày 23/3/2018;

- Diện tích đất do UBND xã Hua Thanh quản lý là 1.080,9 (*đất bằng chưa sử dụng: 287,2 m<sup>2</sup>; đất giao thông: 234,5 m<sup>2</sup>; đất sông suối: 559,5 m<sup>2</sup>*) không phải bồi thường theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013;

- Diện tích đất của hộ gia đình ông Trần Quốc Hùng là 7.876,6 m<sup>2</sup> đất (*Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 691,8 m<sup>2</sup>; đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác 1.880,9 m<sup>2</sup>; đất nuôi trồng thủy sản: 5.303,9 m<sup>2</sup>*); Công ty cổ phần Trường Thịnh đã nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông Trần Quốc Hùng tại Hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất số 01/HĐGVQSĐĐ ngày 05/8/2017;

### 5. Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất:

Dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu đã được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 62121000040 ngày 01 tháng 11 năm 2010 (trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực); do đó, dự án không thuộc trường hợp áp dụng điều kiện giao đất theo quy định tại Điều 2, Khoản 61

Điều 2 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;

6. Căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất thực tế, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất của huyện Điện Biên đã được phê duyệt. Căn cứ theo quy định tại Điều 16 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 và Điều 56, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013, Công ty cổ phần Trường Thịnh đủ điều kiện được chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu.

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

1. Thu hồi diện tích 2.098,8 m<sup>2</sup> đất (*Hai nghìn không trăm chín mươi tám phẩy tám mét vuông đất*) tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện Điện Biên. Cụ thể như sau:

- Diện tích 1.017,9 m<sup>2</sup> đất của Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên đang quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa đất số 3 - Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

- Diện tích 1.080,9 m<sup>2</sup> đất do UBND xã Hua Thanh quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa đất số 2, 6 và 9 - Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Lý do thu hồi: Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên đồng ý trả lại đất để thực hiện dự án (*có Văn bản đồng ý trả lại đất kèm theo*).

2. Chuyển mục đích sử dụng 9.975,4m<sup>2</sup> đất (*Chín nghìn chín trăm bảy mươi năm phẩy bốn mét vuông*) cho Công ty cổ phần Trường Thịnh thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên, trong đó:

- Diện tích 2.098,8 m<sup>2</sup> đất thu hồi tại mục 1;

- Diện tích 7.876,6 m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình ông Trần Quốc Hùng góp vốn quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần Trường Thịnh tại Hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất số 01/HĐGVQSĐĐ ngày 05/8/2017.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 5 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2065.

Giá tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.

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

3. UBND huyện Điện Biên có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh phối hợp với Công ty cổ phần Trường Thịnh xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

4. Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên có trách nhiệm: phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

5. Công ty cổ phần Trường Thịnh có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh và Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên xác định cụ thể 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 2 và Mục 3, Phần III, Tờ trình này;

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

- Đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục thuế tỉnh; 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;

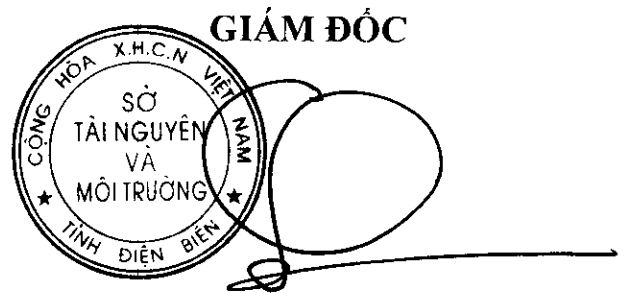
- Đối với diện tích đất giao thông nằm trong ranh giới thi công xây dựng Nhà máy thủy điện Công ty cổ phần Trường Thịnh có trách nhiệm làm lại đường mới để người dân đi lại thuận tiện;

- Bảo vệ đất sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án, bảo vệ môi trường 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;
- UBND huyện Điện Biên;
- Chủ đầu tư;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VP.



**Bùi Châu Tuấn**

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép Công ty cổ phần Trường Thịnh thuê đất tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện 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;

Tiếp theo Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TT-STNMT ngày tháng năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi diện tích 2.098,8 m<sup>2</sup> đất (*Hai nghìn không trăm chín mươi tám phẩy tám mét vuông đất*) tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện Điện Biên. Cụ thể như sau:

- Diện tích 1.017,9 m<sup>2</sup> đất của Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên đang quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa đất số 3 - Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

- Diện tích 1.080,9 m<sup>2</sup> đất do UBND xã Hua Thanh quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa đất số 2, 6 và 9 - Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy

diện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Lý do thu hồi: Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên đồng ý trả lại đất để thực hiện dự án (có Văn bản đồng ý trả lại đất kèm theo).

**Điều 2.** Chuyển mục đích sử dụng 9.975,4m<sup>2</sup> đất (Chín nghìn chín trăm bảy mươi năm phẩy bốn mét vuông) cho Công ty cổ phần Trường Thịnh thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu tại địa bàn xã Hua Thanh, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên, trong đó:

- Diện tích 2.098,8 m<sup>2</sup> đất thu hồi tại Điều 1;
- Diện tích 7.876,6 m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình ông Trần Quốc Hùng góp vốn quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần Trường Thịnh tại Hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất số 01/HĐGVQSDD ngày 05/8/2017.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 32A năm 2017 Hệ tọa độ VN2000 Nhà máy thủy điện Nậm Khẩu Hu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 20 tháng 7 năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 5 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2065.

Giá tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.

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

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

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

- Thông báo cho Công ty cổ phần Trường Thịnh nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Trường Thịnh 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 Điện Biên có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh phối hợp với Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên và Công ty cổ phần Trường Thịnh xác định cụ thể ranh giới, mốc giới trên thực địa.

3. Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên có trách nhiệm: phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

4. Công ty cổ phần Trường Thịnh có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hua Thanh và Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên xác định cụ thể 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;

- Đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục thuế tỉnh; 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;

- Đối với diện tích đất giao thông nằm trong ranh giới thi công xây dựng Nhà máy thủy điện Công ty cổ phần Trường Thịnh có trách nhiệm làm lại đường mới để người dân đi lại thuận tiện;

- Bảo vệ đất sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án, bảo vệ môi trường 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](http://www.dienbien.gov.vn).

**Điều 4.** 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 ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Điện Biên, Giám đốc Ban quản lý dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Điện Biên, Giám đốc Công ty cổ phần Trường Thịnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, TN, TTTh.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN