

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1730 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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;

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 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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường, phố phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc cho thuê đất công trình Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Quý Nhân và xã Lục Hành, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà



nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Quý Quân và xã Lục Hành, huyện Yên Sơn (nay là xã Lục Hành), tỉnh Tuyên Quang;

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 272/TB-HĐTĐGDCT ngày 24/12/2025 về Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 420/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 12 năm 2025; Chứng thư định giá đất số 2512038/CT-ĐGD ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Quý Quân và xã Lục Hành, huyện Yên Sơn (nay là xã Lục Hành), tỉnh Tuyên Quang:

a) Diện tích thuê đất: 629.300 m² (theo Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất công trình năng lượng để thực hiện dự án xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành tỉnh Tuyên Quang.

c) Thời hạn thuê đất: Đến ngày 19 tháng 12 năm 2063 (theo thời hạn cho thuê đất tại Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

2. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với diện tích 629.300 m² đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang, như sau:

a) Giá trị khu đất (diện tích 629.300 m² đất công trình năng lượng) để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang là: 91.325.441.607 đồng (Bằng chữ: Chín mươi một tỷ, ba trăm hai mươi năm triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm linh bảy đồng).

b) Giá đất cụ thể: 145.122 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi năm nghìn một trăm hai mươi hai đồng trên một mét vuông).

3. Giá đất cụ thể tại khoản 2 Điều này được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư phải đầu tư dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt đối với diện tích đất được giao, cho thuê để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Yên Sơn tại xã Lục Hành, tỉnh Tuyên Quang theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (Đơn vị tư vấn định giá đất): Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và chính xác của các thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin, các phân tích, đánh giá, tính toán để đề xuất phương án giá đất cụ thể theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13, Điều 31 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ và nội dung tham mưu tại Tờ trình số 420/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 12 năm 2025.

b) Thực hiện các trình tự, thủ tục để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

c) Thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật; phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc hướng dẫn, kiểm tra Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh) thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể liên quan đến dự án trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.

4. Thuế tỉnh Tuyên Quang: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh theo đúng quy định của pháp luật.

5. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp và các sở, ngành có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án; theo chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh) thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

6. Ủy ban nhân dân xã Lục Hành: Chủ động phối hợp, hỗ trợ Nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án đảm bảo theo đúng quy định; kịp thời giải quyết

các vấn đề phát sinh, vướng mắc, ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân (nếu có); trách nhiệm quản lý dự án đầu tư trên địa bàn.

7. Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh)

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các pháp luật khác có liên quan.

b) Trường hợp Nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các yếu tố khác có thay đổi so với phương án giá đất, làm thay đổi kết quả định giá đất hoặc trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu xác định lại giá cho thuê đất của dự án theo quy định của pháp luật mà tiền thuê đất phải nộp chênh lệch tăng thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu chênh lệch giảm tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Nhà đầu tư không được Nhà nước hoàn trả tiền thuê đất đã nộp.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lục Hành; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng và du lịch Bình Minh; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Thảo).

q*

CHỦ TỊCH



Phan Huy Ngọc