

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 9 năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Đề nghị điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Văn bản số 653/VPCP-QHQT ngày 06/02/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc tách dự án Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa để thành lập công ty mới và chuyển đổi chủ thể nhận nợ khoản vay China Eximbank;*

*Căn cứ Văn bản số 1189/BTC-QLN ngày 09/02/2023 của Bộ Tài chính về thủ tục chuyển giao nghĩa vụ nợ khoản vay lại vốn vay China Eximbank cho Dự án Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc cho thuê đất xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa, tại xã Ngọc Hội và xã Xuân Quang, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Thủy điện Chiêm Hóa;*

*Căn cứ Nghị quyết số 296/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế về thông qua Đề án tái cấu trúc doanh nghiệp (chỉnh sửa, bổ sung) của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 03/7/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế;*

*Căn cứ Văn bản số 15/BC-TTA ngày 26/8/2023 của Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T về việc báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất sau khi nhận bàn giao công trình Nhà máy Thủy điện Chiêm Hoá.*

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, nội dung như sau:

### **1. Thông tin chung về Dự án “Nhà máy Thủy điện Chiêm Hoá”**

Dự án Nhà máy thủy điện Chiêm Hoá được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận Đầu tư cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế tại Giấy chứng nhận đầu tư số 15 121 000008 ngày 30/8/2007; điều chỉnh lần thứ 01 tại Giấy chứng nhận đầu tư số 15 121 000008 ngày 23/9/2009; điều chỉnh lần thứ 02 tại Giấy chứng nhận đầu tư số 15 121 000008 ngày 24/11/2010.

Ngày 01/11/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế thuê đất (hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) để xây dựng Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 1), với diện tích  $965.500 m^2$  (xã Xuân Quang:  $587.428 m^2$ , xã Ngọc Hội:  $378.072 m^2$ ) tại Quyết định số 403/QĐ-UBND; ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hợp đồng số 29/HĐTĐ ngày 14/6/2012; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 163302, diện tích:  $738.702 m^2$  (xã Ngọc Hội) và số BT 163301, diện tích:  $587.428 m^2$  (xã Xuân Quang).

Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa đã đi vào hoạt động sản xuất (từ năm 2012).

Ngày 08/4/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 1181/UBND-KT về việc đề nghị thành lập chi nhánh hoặc doanh nghiệp, pháp nhân tại tỉnh Tuyên Quang;

Ngày 06/2/2023 Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 653/VPCP-QHQT về việc tách dự án Nhà máy Thủy điện Chiêm Hóa để thành lập công ty mới và chuyển chủ thể nhận nợ khoản vay China Eximbank.

Ngày 09/02/2023 Bộ Tài chính có Văn bản số 1189/BTC-QLN về việc thủ tục chuyển giao nghĩa vụ nợ khoản vay China Eximbank cho Dự án Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa.

Ngày 27/6/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 241/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án “Nhà máy Thủy điện Chiêm Hoá”; trong đó đã điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án từ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh*

*nghiệp Công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 0100828742, đăng ký lần đầu ngày 09/02/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 30/5/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký) sang Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 5000896508, đăng ký lần đầu ngày 10/5/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang đăng ký).*

Ngày 03/7/2023, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế có Đơn đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sang tên người sử dụng đất là Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T theo Đề án tái cấu trúc doanh nghiệp (tách doanh nghiệp).

## **2. Nội dung đề nghị điều chỉnh**

### **2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:**

- Người sử dụng đất (Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế) có Đơn đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sang tên người sử dụng đất là Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T theo Đề án tái cấu trúc doanh nghiệp của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế (ICT).

- Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 thì việc lập Hợp đồng thuê đất, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*thể hiện nội dung về tên và địa chỉ của người được thuê đất, các nội dung khu đất thuê gồm: Diện tích; địa chỉ; vị trí, ranh giới khu đất; Thời hạn thuê đất; Mục đích sử dụng đất thuê;...*) theo quy định của pháp luật đất đai và Quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **2.2. Nội dung trình duyệt**

Để đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai; trên cơ sở đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế; kết quả kiểm tra đánh giá hồ sơ và báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất sau khi nhận bàn giao công trình Nhà máy Thủy điện Chiêm Hoá Văn bản số 15/BC-TTA ngày 26/8/2023 của Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T,

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho thuê đất xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Chiêm Hóa, tại xã Ngọc Hội và xã Xuân Quang, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang, như sau:

Điều chỉnh tên người sử dụng đất từ “**Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Quốc tế**”, địa chỉ trụ sở chính: Lô 02-9A, Khu công nghiệp quận Hoàng Mai, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội sang “**Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T**”, địa chỉ trụ sở chính: Thôn Bắc Ngõa, xã Ngọc Hội, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

Những nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **3. Giao thực hiện Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh**

#### **3.1. Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T**

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được thuê đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ khác của người sử dụng đất và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

#### **3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T theo quy định.

3.3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần năng lượng Thành An T&T thực hiện Quyết định này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

*(Chi tiết có 01 bộ hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này)*

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**GIÁM ĐỐC**

***Nơi nhận:***

- Như trên; (trình duyệt)
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, PQLĐĐ.

**Phạm Mạnh Duyệt**