

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 7 năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn tại xã Lang Quán, xã Chân Sơn và thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn (Đợt 1)**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn 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 về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 18/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 1) tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 03/8/2021; điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2) tại Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 19/01/2023;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 -2030 huyện Yên Sơn; kế hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/3/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 38/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, kỳ họp thứ 3 về danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2017 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

*Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc thu hồi đất xây dựng công trình: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc thu hồi đất xây dựng công trình: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (đợt 2);*

*Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc thu hồi đất xây dựng công trình: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (đợt 3);*

*Căn cứ hồ sơ kèm theo Đơn xin giao đất, cho thuê đất ngày 19/6/2023 của Công ty cổ phần Woodsland Tuyên Quang; Báo cáo số 20/BC-PTHT ngày 18/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất, huyện Yên Sơn về kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Công ty cổ phần Woodsland Tuyên Quang đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa ngày 12/7/2023 theo Thông báo của Sở Tài chính tại Văn bản số 1725/STC-QLCSG&TCĐN ngày 10/7/2023. Có phương án sử dụng tầng đất mặt phù hợp với yêu cầu.*

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể như sau:

### **1. Về dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn**

Dự án Cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn do Công ty cổ phần Woodsland Tuyên Quang là đơn vị thực hiện dự án. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng kinh doanh và hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 18/8/2018; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 1) tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 03/8/2021; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2) tại Quyết định số 16/QĐ-

UBND ngày 19/01/2023. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lang Quán, xã Chân Sơn và thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021; kế hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/3/2020.

Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn đã thực hiện thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng xong diện tích 276.886,8 m<sup>2</sup>.

Việc cho chủ đầu tư thuê 271.653,0 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, đảm bảo để nhà đầu tư tiến hành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ cho mục đích của dự án.

## **2. Nội dung trình duyệt**

Căn cứ quy định của pháp luật và thực tế nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 272.758,9 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng (được Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn thu hồi tại Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021, Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 03/3/2023, Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 18/5/2023) cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn và Công ty cổ phần Woodslanđ Tuyên Quang (*địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Thăng Quân, thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang*) quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

### **2.1. Giao đất**

Giao diện tích 1.105,9 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được phê duyệt cho Trung tâm phát triển quỹ đất, huyện Yên Sơn quản lý theo quy định tại Điều 68 Luật Đất đai năm 2013.

Ranh giới giao đất được xác định tại các thửa số: 1, 2, 4, 9, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30 trên tờ bản đồ tỷ lệ 1:1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 19/7/2023.

### **2.2. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất**

#### **2.2.1. Chuyển mục đích sử dụng đất**

Chuyển mục đích 271.653,0 m<sup>2</sup> đất (được Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn thu hồi tại các Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021, Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 03/3/2023, Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 và đã bồi thường giải phóng mặt bằng) sang sử dụng vào mục đích đất cụm công nghiệp (SKN) để thực hiện dự án cụm công nghiệp Thăng Quân tại xã Lang Quán, xã Chân Sơn và thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn theo chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

### **2.2.2. Cho thuê đất**

Cho Công ty cổ phần Woodland Tuyên Quang (*địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Thăng Quân, thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang*) thuê 271.653,0 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng, đã chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân tại xã Lang Quán, xã Chân Sơn và thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn theo quy hoạch được duyệt. Cụ thể:

- Loại đất thuê: Đất cụm công nghiệp (SKN)
- Thời điểm thuê đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 18/8/2068 (Theo thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 18/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh).
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
- Ranh giới cho thuê đất được xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất, gồm các thửa số: 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 22, 23, 24, 25, thể hiện trên tờ bản đồ tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 19/7/2023.

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

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

3.1. Công ty cổ phần Woodland Tuyên Quang: Ký hợp đồng thuê đất; lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được thuê, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng đất xung quanh; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

3.2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn: Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao đảm bảo theo quy định của pháp luật.

3.3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Woodland Tuyên Quang (Chủ đầu tư) thực hiện quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi; (trình duyệt)
- Các PGĐ Sở;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, Hồ sơ, (Đat).

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Mạnh Duyệt**

