

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc gia hạn thời gian thuê đất để thực hiện dự án khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khé, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, 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, 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 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 28/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn thuê đất để khai thác mỏ đá vôi tại thôn Cây Khé, xã Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Giấy phép khai thác khoáng sản số 32/GP-UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn được khai thác đá vôi bằng phương pháp lộ thiên có sử dụng vật liệu nổ công nghiệp tại mỏ đá vôi Cây Khé, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, gia hạn thời gian hoạt động Dự án khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khé, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 09/GPMT-UBND ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp cho Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn;

Hồ sơ xin gia hạn thuê đất dự án đầu tư khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khé, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang kèm theo Đơn xin gia hạn thuê đất ngày 17/7/2023 của Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn,

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh, nội dung như sau:

1. Thông tin về dự án

Dự án khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khế, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang được Ủy ban nhân dân tỉnh cho Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn thuê đất tại Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 28/7/2015, diện tích thuê đất 3,13 ha, thời hạn thuê đất đến ngày 27/4/2022 (theo thời hạn của Giấy phép khai thác khoáng sản số 20/GP-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

- Ngày 31/5/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, gia hạn thời gian hoạt động Dự án khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khế, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang tại Quyết định số 333/QĐ-UBND:

+ Về diện tích thực hiện dự án: Điều chỉnh khu vực khai thác mỏ từ 3,13 lên 5,3 ha (tăng 2,17 ha); Điều chỉnh đất công trình phụ trợ từ 3,1 ha xuống 1,13 ha (giảm 1,97 ha). Tổng diện tích đất của toàn bộ dự án sau điều chỉnh, gia hạn hoạt động là 6,43 ha (khu vực khai thác mỏ 5,3 ha và khu vực phụ trợ 1,13 ha).

+ Về thời gian hoạt động của dự án: Điều chỉnh thời gian hoạt động của dự án từ 07 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư thời điểm năm 2014 lên thêm 13 năm (đến hết tháng 4 năm 2035).

- Ngày 26/9/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 32/GP-UBND cho Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn để thực hiện dự án.

Tại Đơn xin gia hạn thuê đất ngày 17/7/2023, Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn xin gia hạn thuê đất với diện tích 31.300 m² (3,13 ha) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê tại Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 28/7/2015. Thời gian xin gia hạn: Đến ngày 26/9/2035 (theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 32/GP-UBND ngày 26/9/2022: 13 năm kể từ ngày ký giấy phép). Diện tích 2,17 ha đất còn lại, Nhà đầu tư đang thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 và phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Tuyên Quang đã được Hội đồng nhân dân thành phố Tuyên Quang thông qua tại Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 27/7/2023 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 10/5/2023, khu đất xin gia hạn thuê đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thành phố Tuyên Quang (quy hoạch theo hiện trạng đất khai thác khoáng sản).

2. Tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “... Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng”.

Tại Khoản 12 Điều 1 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 quy định: “Điều 18a. Thời điểm tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là ngày đầu tiên của thời hạn thuê đất tiếp theo.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất. Việc thu, khấu trừ, hoàn trả tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất;

b) Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì thời điểm tính thu tiền thuê đất cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất để tính thu tiền thuê đất hàng năm.”

Như vậy, đề nghị gia hạn thuê đất của Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn là phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Nội dung trình duyệt

3.1. Gia hạn thời gian cho Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn (địa chỉ trụ sở chính: Tổ 11, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang) thuê 31.300 m² đất theo hiện trạng để sử dụng vào mục đích khai thác, chế biến mỏ đá vôi Cây Khé, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 32/GP-UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh (Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản).

- Thời điểm thuê đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

- Thời hạn gia hạn thuê đất: Đến ngày 26/9/2035 (theo thời hạn tại Giấy phép khai thác khoáng sản số 32/GP-UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

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

Ranh giới thuê đất được xác định tại các điểm nối liền 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 thể hiện trên bản đồ cho thuê đất thực hiện dự án khai thác mỏ đá vôi Cây Khé,

phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang (đợt 1), tỷ lệ 1:1000 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

3.2. Giao trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định

a) Hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi xã Đội Cấn:

Ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được thuê; thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

b) Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Chủ đầu tư trong việc thực hiện quyết định gia hạn cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên; (trình duyệt)
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Phòng MT, nước, KTTV và BĐKH;
- Phòng Khoáng sản;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, Hồ sơ (Chính)

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt