

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 8 năm 2023

V/v tham gia ý kiến dự án đầu tư tôn tạo, xây dựng và khai thác điểm du lịch sinh thái Thác Bản Ba tại xã Trung Hà, huyện Chiêm Hoá

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1685/SKH-KTN ngày 14/8/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị tham gia ý kiến thẩm định dự án đầu tư tôn tạo, xây dựng và khai thác điểm du lịch sinh thái Thác Bản Ba tại xã Trung Hà, huyện Chiêm Hóa.

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh

Trên cơ sở hiện trạng, nguồn gốc sử dụng khu đất quy hoạch thực hiện dự án đầu tư tôn tạo, xây dựng và khai thác điểm du lịch sinh thái Thác Bản Ba tại xã Trung Hà, huyện Chiêm Hóa; quy mô, tỷ lệ, diện tích đất công tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 Quyết định số 27/2022/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể một số nội dung tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ¹ và quy định của pháp luật có liên quan.

Ngày 27/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2363/STNMT-QLĐĐ báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về hình thức cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư tôn tạo, xây dựng và khai thác điểm du lịch sinh thái Thác Bản Ba tại xã Trung Hà, huyện Chiêm Hóa với nội dung: Giao Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với diện tích 61.346,4 m² đất công đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về hình thức cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành

Ngày 31/5/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số

¹ “g) Đối với khu đất đề xuất dự án đầu tư có quy mô từ 100.000 m² trở lên: Diện tích đất công chiếm từ 20% trở lên”.

27/2022/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể một số nội dung tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, trong đó quy định tỷ lệ, diện tích đất công tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án đầu tư trên địa bàn xã “từ 90% trở lên trên tổng diện tích đất đề nghị thực hiện dự án đầu tư”.

Với quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nêu trên thì diện tích đất công trong phạm vi quy hoạch thực hiện dự án đầu tư tôn tạo, xây dựng và khai thác điểm du lịch sinh thái Thác Bản Ba tại xã Trung Hà, huyện Chiêm Hóa không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc giao đất, cho chủ đầu tư thuê đất được thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ)².

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng có ý kiến./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh; (báo cáo)
- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, (Tuyên).

Phạm Đình Tứ

² “b) Trường hợp diện tích đất không đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ hiện trạng sử dụng đất và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương để tổ chức rà soát, xác định cụ thể quy mô dự án, địa điểm đầu tư và quyết định thu hồi đất để giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất và phải xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

c) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm a và điểm b khoản này được thực hiện theo quy định như đối với trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;”.