

UBND TỈNH TUYÊN QUANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 8 năm 2023

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất,
điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,
cho thuê đất dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối
EREX SAKURA Tuyên Quang

Kính gửi:

- Công ty cổ phần EREX;
- Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối EREX SAKURA Tuyên Quang tại Khu công nghiệp Long Bình An, tỉnh Tuyên Quang của Công ty cổ phần EREX (nhà đầu tư thứ nhất) và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA (nhà đầu tư thứ hai).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

1. Về căn cứ thẩm định

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 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; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 252/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 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Bình An, tỉnh Tuyên Quang.

- Hồ sơ kèm theo Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất ngày 03/8/2023 của Công ty cổ phần EREX và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA (sau đây viết tắt là nhà đầu tư).

2. Về nội dung đề nghị thực hiện dự án của nhà đầu tư

- Địa điểm thực hiện dự án: Lô C9, Khu công nghiệp Long Bình An, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang.

- Mục tiêu: Xây dựng Nhà máy sản xuất viên gỗ nén sinh khối, dăm gỗ với dây chuyền sản xuất hiện đại để tận thu các phế phẩm gỗ thừa của ngành sản xuất chế biến gỗ, tạo ra loại nhiên liệu “xanh” thân thiện với môi trường; cung cấp ra thị trường sản phẩm nhiên liệu đốt có giá thành rẻ, sạch; đồng thời sẽ là nguồn nguyên liệu cho Nhà máy điện sinh khối Tuyên Quang và các dự án điện sinh khối tại Việt Nam.

- Quy mô diện tích: Khoảng 3,36 ha.

- Công suất thiết kế: Sản xuất viên nén sinh khối 150.000 tấn sản phẩm/năm và dăm gỗ 150.000 tấn sản phẩm/năm; bán buôn dăm gỗ 350.000 tấn sản phẩm/năm.

- Tổng vốn đầu tư: 478,81 tỷ đồng.

- Tiến độ góp vốn trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; tiến độ huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Triển khai thực hiện từ năm 2023 đến quý IV năm 2024 hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần EREX và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA.

3. Kết quả thẩm định

3.1. Về hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất

Nhà đầu tư đã lập và nộp đủ hồ sơ theo đúng hướng dẫn tại Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Khu đất đề nghị thực hiện dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối EREX SAKURA Tuyên Quang tại lô C9, Khu công nghiệp Long Bình An, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang có diện tích khoảng 3,36 ha (nằm trong diện tích 69,55 ha đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư mở rộng nâng công suất Nhà máy gang thép Tuyên Quang tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 21/11/2019); hiện trạng là đất đã giải phóng mặt bằng (được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi tại Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 21/12/2010) do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý.

Địa điểm đề xuất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt

tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 (quy hoạch là đất khu công nghiệp). Tuy nhiên, chưa phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Bình An được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 (Lô C9 quy hoạch là đất công nghiệp chế biến khoáng sản). Vì vậy, trường hợp dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thì phải thực hiện cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Bình An theo quy định của pháp luật.

3.3. Về bảo vệ môi trường

3.3.1. Về thực hiện đánh giá sơ bộ và đánh giá tác động môi trường

Dự án theo đề xuất của Chủ đầu tư thuộc nhóm B theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công và thuộc danh mục dự án đầu tư nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường; không thuộc danh mục loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ban hành tại Phụ lục II Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường.

Dự án thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và thời điểm cấp giấy phép môi trường được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường (*trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng*).

3.3.2. Về thực hiện quy định đối với đất đào, đất đắp và đổ thải

Sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1208/STNMT-KS ngày 16/8/2021 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, khoáng sản; Văn bản số 2105/STNMT-KS ngày 08/12/2021 về việc quản lý, cấp phép hoạt động khoáng sản đất, đá làm vật liệu san lấp; Văn bản số 994/STNMT-KS ngày 31/5/2023 về việc khai thác, sử dụng, đổ thải đất, đá dư thừa của các dự án công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.4. Về quản lý tài nguyên khoáng sản

Trong phạm vi ranh giới khu đất đề nghị thực hiện dự án chưa phát hiện có khoáng sản. Quá trình thực hiện dự án, nếu phát hiện có khoáng sản thì chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

3.5. Về điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai

3.5.1. Về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án

Hồ sơ đề xuất dự án thể hiện tổng mức đầu tư dự án là 478,81 tỷ đồng bằng nguồn vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác. Theo báo

cáo tài chính năm 2022 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của nhà đầu tư, thể hiện Công ty cổ phần EREX có nguồn vốn chủ sở hữu là 49.844 triệu Yên, tương đương trên 8.300 tỷ Việt Nam đồng theo tỷ giá trung bình ngày 08/7/2023; Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA có vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, số dư tiền gửi ngân hàng là 3,4 tỷ đồng.

Với các tài liệu nêu trên, có cơ sở xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 14 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.

3.5.2. Về chấp hành pháp luật đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác

Đến nay, Công ty cổ phần EREX và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

3.6. Về nhu cầu sử dụng đất

Trường hợp dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thì diện tích chủ đầu tư được sử dụng để thực hiện dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối EREX SAKURA Tuyên Quang tại lô C9, Khu công nghiệp Long Bình An, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang là không quá 3,36 ha. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, tỷ lệ 1/1.000 có trong hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của đơn vị.

Diện tích nêu trên được xác định trên cơ sở:

- Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang;

- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Bình An, tỉnh Tuyên Quang.

- Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty cổ phần EREX và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA;

- Đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, phù hợp thực tế đất đai tại khu vực đề nghị thực hiện dự án.

3.7. Về hình thức giao đất, cho thuê đất

Trường hợp dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối EREX SAKURA Tuyên Quang tại Khu công nghiệp Long Bình An được chấp thuận thì chủ đầu tư được Nhà nước xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Để đảm bảo diện tích đất thực hiện dự án Nhà máy nhiên liệu sinh khối EREX SAKURA Tuyên Quang không trùng với diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư mở rộng nâng công suất Nhà máy gang thép

Tuyên Quang, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng nâng công suất Nhà máy gang thép Tuyên Quang tại Khu Công nghiệp Long Bình An (được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 21/11/2019) theo quy định của pháp luật.

5. Về trách nhiệm triển khai khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư

5.1. Công ty cổ phần EREX và Công ty cổ phần năng lượng xanh SAKURA

- Thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; lập đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường, chuyển mục đích sử dụng đất, xin thuê đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

- Cam kết trường hợp vi phạm các quy định của pháp luật hoặc không thực hiện đầy đủ các nội dung như đã cam kết thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và đơn vị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vấn đề có liên quan kể cả thiệt hại về tài chính (nếu có).

5.2. Đề nghị các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang: Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch và thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Trung tâm phục vụ HC công tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư,
Xây dựng, Công Thương; (phối hợp)
- Ban QL các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND thành phố Tuyên Quang;
- Các phòng: QLDD, Khoáng sản,
Môi trường, nước, KTTV&BĐKH;
- Lưu: VT, hồ sơ, (Tuyên).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ