

V/v tham gia ý kiến về dự án đầu tư theo đề nghị
của Sở Kế hoạch và Đầu tư Văn bản số
1717/SKH-KTN ngày 18/8/2023

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1717/SKH-KTN ngày 18/8/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến về dự án đầu tư.

Sau khi xem xét hồ sơ, căn cứ quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến sau:

1. Về hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất

Khu đất đề xuất thực hiện dự án có vị trí tại Tồ 10, phường Tân Quang, thành phố Tuyên Quang có diện tích khoảng 4.000 m². Hiện trạng là đất bằng trồng cây hàng năm khác do hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch

Theo phương án 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; khu đất đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, phù hợp với mục đích thực hiện dự án theo đề nghị của đơn vị.

3. Về bảo vệ môi trường

- Theo đề xuất của Chủ đầu tư, Dự án không thuộc danh mục dự án đầu tư có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Vì vậy, dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường.

- Vị trí đề xuất triển khai dự án không thuộc vùng bảo vệ nghiêm ngặt theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và hiện tại khu vực triển khai dự án chưa có các dự án đầu tư phát sinh nguồn nước thải lớn. Tuy nhiên Chủ đầu tư phải xác định rõ và cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường đáp ứng quy định tại Điều 61 Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan; cam kết

thu gom, xử lý chất thải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường (Quy chuẩn QCVN 62-MT:2016/BTNMT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải trong chăn nuôi) trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

- Căn cứ nhu cầu sử dụng nước (lưu lượng khai thác, nguồn nước khai thác) chủ dự án lập hồ sơ xin cấp giấy phép khai thác nước phục vụ cho hoạt động của dự án trình cấp có thẩm quyền cấp giấy phép theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 02/2023/NĐ-CP ngày 01/02/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Tài nguyên nước; theo tiêu chí về môi trường để phân loại dự án đầu tư và thông tin về dự án do Chủ đầu tư cung cấp xác định dự án thuộc nhóm III ít có nguy cơ tác động xấu tới môi trường được quy định tại khoản 5 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường. Chủ dự án lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường gửi Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang xem xét cấp giấy phép theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường.

4. Về quản lý tài nguyên khoáng sản

Khu đất đề xuất thực hiện dự án chưa có thông tin và phát hiện mới về khoáng sản. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát hiện có khoáng sản phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

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

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

Hồ sơ của đơn vị thể hiện tổng mức đầu tư dự án là 63,385 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có và vốn huy động hợp pháp của các tổ chức tín dụng. Theo báo cáo tài chính đến ngày 31/12/2022, thể hiện vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư là 14,024 tỷ đồng, bằng 22,12% tổng mức đầu tư của dự án; tại Văn bản số 52/NHNo-KHDN ngày 28/7/2023, của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Tuyên Quang cam kết cung cấp vốn với số tiền là 50,7 tỷ đồng để thực hiện dự án khi đơn vị đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

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.

5.2. Về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Khi dự án được chấp thuận đầu tư đề nghị nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

6. Về nhu cầu sử dụng đất

Diện tích đất được sử dụng để thực hiện dự án xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo tại Tổ 10, phường Tân Quang, thành phố Tuyên Quang theo đề nghị của Nhà đầu tư là không quá 4.000 m²; Vị trí khu đất được xác định theo Bản trích đo địa chính 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;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Kế hoạch số 119/KH-UBND ngày 30/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sắp xếp lại trường, điểm trường, lớp học đối với giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2025;

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

7. Về hình thức giao đất, cho thuê đất

Trong phạm vi khu đất đề xuất thực hiện dự án có 4.000 m² đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng, không có diện tích đất công. Vì vậy, dự án thuộc trường hợp nhà nước thực hiện cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất.

8. Về trách nhiệm của nhà đầu tư

Khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Nhà đầu tư lập đầy đủ các thủ tục về quy hoạch chi tiết, bảo vệ môi trường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (báo cáo)
- Phòng Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, Hồ sơ (Đạt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ

