

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 6 năm 2023

V/v tham gia ý kiến về dự án mở rộng xưởng  
sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1062/SKH-KTN ngày 03/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị tham gia ý kiến về dự án đầu tư mở rộng xưởng sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang.

Căn cứ Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020; Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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; hồ sơ đề xuất dự án của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang; chức năng, nhiệm vụ của ngành và quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến về: **Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; tài nguyên khoáng sản; bảo vệ môi trường; tài nguyên nước; điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án** đối với đề xuất dự án đầu tư mở rộng xưởng sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang (*thời hạn giải quyết không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo Bộ thủ thực hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được đăng tải trên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Tuyên Quang*) với nội dung cụ thể như sau:

### 1. Về hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất

Khu đất đề nghị thực hiện dự án đầu tư mở rộng xưởng sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu tại tổ 4, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang có diện tích là 6.893 m<sup>2</sup>. Hiện trạng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp do Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang quản lý, sử dụng; nguồn gốc sử dụng đất, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 10/6/2013, thời hạn sử dụng đất đến ngày 10/6/2023 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 769505 ngày 25/12/2013. Trên đất hiện có 04 nhà xưởng với tổng diện tích xây dựng khoảng 4.500 m<sup>2</sup>; 01 nhà cơ khí, 01 nhà kho, 01 nhà khách, 02 nhà làm việc, 01

hội trường, 01 nhà bếp, 02 nhà để xe và 03 công trình vệ sinh với tổng diện tích xây dựng khoảng 1.270 m<sup>2</sup>.

## **2. Về sự phù hợp với quy hoạch**

Theo 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 nghị thực hiện dự án được quy hoạch giữ nguyên so với hiện trạng sử dụng đất (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp), phù hợp với mục đích sử dụng đất của đơn vị.

## **3. 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.

## **4. Về bảo vệ môi trường**

Dự án theo đề xuất của Chủ đầu tư 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.

Qua kiểm tra thực tế tại cơ sở gia công giấy vàng mã xuất khẩu của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang xác định quy trình gia công giấy vàng mã của đơn vị không làm phát sinh nước thải, các chất thải rắn có nguy cơ tác động xấu đến môi trường; nguyên liệu thải chủ yếu là giấy lè qua khâu cắt xén được thu gom tái chế thành nguyên liệu đầu vào. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ hàng năm của cơ quan chức năng đều kết luận môi trường không khí, nước thải sinh hoạt đạt và thấp hơn giá trị giới hạn cho phép theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

Sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

## **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 đề xuất thể hiện tổng mức đầu tư dự án là 25,166 tỷ đồng (gồm 19,766 tỷ đồng đã đầu tư đưa vào hoạt động và 5,4 tỷ đồng dự kiến xây mới, mở

rộng) bằng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư. Theo báo cáo tài chính đến ngày 31/12/2022, Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang có vốn chủ sở hữu là 37,766 tỷ đồng (tương ứng 150% tổng mức đầu tư).

- Tại Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 02/5/2023, các cổ đông của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang cam kết góp vốn để đầu tư xây dựng mở rộng, nâng cấp nhà xưởng của Công ty với số tiền là 5,4 tỷ đồng.

Với các tài liệu nêu trên, có cơ sở xác định đơn vị 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 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, chưa có hồ sơ, tài liệu xác nhận Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang có vi phạm pháp luật về đất đai đối với các khu đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

## **6. Về nhu cầu sử dụng đất**

Trường hợp dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận thì diện tích đất đơn vị được sử dụng để thực hiện dự án mở rộng xưởng sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu tại tổ 4, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang là 6.893 m<sup>2</sup>. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản trích đo địa chính để thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất xây dựng Trụ sở làm việc và cơ sở gia công giấy vàng mã xuất khẩu của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang (kèm theo Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 10/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh) có trong hồ sơ của đơn vị.

Diện tích nêu trên được xác định trên cơ sở:

- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 10/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi và cho thuê đất để xây dựng Trụ sở làm việc và cơ sở gia công giấy vàng mã xuất khẩu của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang;

- 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;

- Hồ sơ đề xuất dự án của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang;

- 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**

Trường hợp dự án được chấp thuận thì Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang được Nhà nước xem xét gia hạn thời gian cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 74 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.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 10/6/2043 (*cùng với thời hạn sử dụng đất xây dựng Trụ sở làm việc của đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 10/6/2013*).

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

Từ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường nhất trí với đề xuất dự án đầu tư mở rộng xưởng sản xuất giấy đế vàng mã xuất khẩu tại tổ 4, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang của Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp Tuyên Quang.

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

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Tuyên Quang;
- Công ty CPXDTH Tuyên Quang;
- Lưu: VT, PQLĐĐ, (Tuyên).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Đình Tứ**