

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 10 năm 2023

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện thuê đất thực hiện dự án dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và vật liệu xây dựng

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1339/SKH-KTN ngày 05/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện thuê đất thực hiện dự án dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và vật liệu xây dựng.

Sau khi xem xét hồ sơ đề xuất và hồ sơ bổ sung của Công ty trách nhiệm hữu hạn Phú Bình Tuyên Quang tại Văn bản số 20/CV-CT ngày 20/10/2023, căn cứ quy định của pháp luật, ý kiến tham gia bằng Văn bản của các đơn vị: *Sở Tài chính tại Văn bản số 1979/STC-QLGCS&TCDN ngày 03/8/2023; Sở Công thương tại Văn bản số 1121/STC-QLCNKTAT ngày 31/7/2023; Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 1373/SGTVT-KCHT ngày 30/7/2023; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1561/SKH-KTN ngày 31/7/2023; Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 964/SKHCN-QLCN&TĐC ngày 30/7/2023; Sở Xây dựng tại Văn bản số 1822/SXD- QHKT ngày 04/8/2023; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 1642/SNN-KH ngày 04/8/2023; Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang tại Văn bản số 2157/UBND-TNMT ngày 08/8/2023; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Văn bản số 274/BQL-NVTH ngày 02/8/2023.*

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất

Khu đất đề xuất thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và vật liệu xây dựng tại xã Thái Long và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang có diện tích khoảng 8,21 ha, trong đó:

- Diện tích 5,9159 ha đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi tại Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 để thực hiện dự án nhà máy gạch Tuynel Viên Châu 1 (*Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Viên Châu đã chi trả kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa thực hiện cho thuê đất. Đến nay dự án đã chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật theo chủ trương chấm dứt hoạt động dự*

án đầu tư của dự án Nhà máy gạch Tuynel Viên Châu I tại Văn bản số 2891/UBND-KT ngày 26/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Theo quy định tại điểm a, khoản 5 Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 9, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ “a) Khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà đã có văn bản thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất thu hồi theo quy định. Trường hợp đã thực hiện chi trả một phần tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện chi trả phần còn lại theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định. Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền đã ứng trước để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) khi lựa chọn được chủ đầu tư khác.”; diện tích 2,2220 ha (gồm: đất giao thông, đất sông suối 1,9037 ha; đất nông nghiệp 0,3183 ha) do Ủy ban nhân dân xã Thái Long và Ủy ban nhân dân phường Đội Cán quản lý. (diện tích đất công 8,13 ha)

- Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng 0,0752 ha.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

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, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 khu đất đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phù hợp với mục đích thực hiện dự án theo đề nghị của đơn vị.

3. Yêu cầu, tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất

Dự án đề xuất sử dụng diện tích khoảng 8,2 ha, trong đó: sử dụng cho mục đích làm hành lang đường giao thông (DGT) diện tích 1,12 ha; nắn chỉnh dòng suối (SON) hiện có diện tích 1,36 ha và đất xây dựng nhà máy (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp – SKC), diện tích 5,73 ha (gồm: đất xây dựng 4,58 ha/5,73 ha, chiếm 79,9%; đất đường nội bộ, cây xanh diện tích 1,15 ha chiếm 20,1%). 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 và phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố được phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023, chỉ tiêu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) tại địa bàn xã Thái Long và phường Đội Cán được xác định 50,44 ha, đảm bảo khả năng đáp ứng về quỹ đất để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và vật liệu xây dựng theo đề xuất của nhà đầu tư.

4. Về quản lý tài nguyên khoáng sản bảo vệ môi trường

- 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.

- 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.

5. Điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án

Theo hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất công (*đất thu hồi để thực hiện dự án nhà máy gạch Tuynel Viên Châu 1 diện tích 5,9159 ha, đất do Ủy ban nhân dân xã xã Thái Long và Ủy ban nhân dân phường Đội Cán quản lý diện tích 2,2220 ha*) 8,13 ha /8,21 ha chiếm tỷ lệ 99% tổng diện tích dự án, đủ điều kiện, quy mô tách thành dự án độc lập quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đối với vị trí, diện tích đất nêu trên, phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để được cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định tại điểm a, 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.

“a) Trường hợp diện tích đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập đó theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện không chậm hơn 90 ngày kể từ ngày Nhà nước có quyết định thu hồi đất;”

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

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, (Đạt)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ

