

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 10 năm 2023

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án
xây dựng Trạm Y tế phường An Tường,
thành phố Tuyên Quang

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình
dân dụng và công nghiệp tỉnh Tuyên Quang.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Trạm Y tế phường An Tường, thành phố Tuyên Quang của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tuyên Quang.

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.

- 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.

- 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 525/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trạm Y tế phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao kế hoạch đầu tư vốn ngân sách trung ương của Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tỉnh Tuyên Quang.

- Báo cáo số 587/BC-HĐTĐ ngày 18/8/2022 của Hội đồng thẩm định chủ trương đầu tư về kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trạm Y tế phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Hồ sơ kèm theo Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất ngày 06/10/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là chủ đầu tư).

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

- Địa điểm thực hiện: Tổ 16, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Mục tiêu: Xây dựng mới Trạm Y tế phường An Tường nhằm hiện đại hoá hệ thống y tế khám chữa bệnh ban đầu, đảm bảo điều kiện về cơ sở vật chất để Trạm y tế thực hiện hiệu quả chức năng, nhiệm vụ của cơ sở y tế cấp xã theo quy định của Nhà nước, Bộ Y tế nhằm nâng cao chất lượng chăm sóc sức khoẻ cho nhân dân, phát huy năng lực, hiệu quả phòng, chống dịch bệnh tại tuyến cơ sở.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.865,3 m².

- Quy mô xây dựng nhà làm việc 02 tầng, cấp III, diện tích xây dựng khoảng 240 m², diện tích sàn khoảng 480 m² và các công trình phụ trợ gồm: nhà để xe, lò đốt rác, nhà vệ sinh, nhà kho, bếp ăn, sân bê tông và các công trình phụ trợ khác.

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022 - 2023.

3. Kết quả thẩm định

3.1. Về hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất

Chủ 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 hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất

Khu đất đề nghị thực hiện dự án tại tổ 16, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang có tổng diện tích 2.857,9 m² (gồm 1.865,3 m² đất xây dựng Trạm Y tế và 992,6 m² đất đường, hành lang đường giao thông). Hiện trạng gồm 170,3 m² đất trồng cây lâu năm do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng và 2.687,6 m² đất trồng cây lâu năm, đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường An Tường quản lý (trong đó có 2.396,5 m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi của Công ty cổ phần chè Sông Lô giao cho Ủy ban nhân dân phường An Tường quản lý tại Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 02/10/2013).

3.3. Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất

Theo điều chỉnh 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 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023, khu đất đề nghị xây dựng Trạm Y tế phường An Tường tại tổ 16, phường An Tường thành phố Tuyên Quang được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở y tế (DYT), phù hợp với mục đích sử dụng đất thực hiện dự án theo đề nghị của chủ đầu tư.

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

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.

3.5. 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.

3.6. Về bảo vệ môi trường

Dự án xây dựng Trạm Y tế phường An Tường theo đề nghị của chủ đầu tư thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

3.7. Về nhu cầu sử dụng đất

Diện tích chủ đầu tư được sử dụng để thực hiện dự án xây dựng Trạm Y tế phường An Tường tại tổ 16, phường An Tường thành phố Tuyên Quang là không quá 1.865,3 m² (không bao gồm diện tích đường và hành lang đường giao thông). Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ tỷ lệ 1/500 có trong hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất của đơn vị.

Diện tích nêu trên được xác định trên cơ sở:

- Thông tư số 01/2017/TT-BNTMT 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.

- Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trạm Y tế phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

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

4. Về trách nhiệm triển khai

4.1. Chủ đầu tư

- Thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng công trình theo đúng vị trí, diện tích đã được thẩm định tại Văn bản này; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, mật độ, kỹ thuật, cốt nền xây dựng; sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan, môi trường, không làm ảnh hưởng đến các công trình công cộng hiện có trong khu vực.

- Lập đầy đủ thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4.2. Đề nghị các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Y tế và Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang: Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng 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;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư,
Xây dựng, Tài chính, Y tế; (phối hợp)
- UBND thành phố Tuyên Quang;
- Trung tâm phục vụ HC công tỉnh;
- Các phòng: QLDD, Khoáng sản,
Môi trường, nước, KTTV&BĐKH;
- Lưu: VT, hồ sơ, (Tuyên).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ