

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điêng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điêng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 18/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điêng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 1355/QĐ-BTNMT ngày 25/5/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác

động môi trường của Dự án “Trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao” tại thôn Điếng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang thực hiện dự án trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điếng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Chiêm Hoá;

Căn cứ Văn bản số 1011/STNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá;

Căn cứ Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-SNN ngày 11/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt dự toán, thiết kế trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng trồng thay thế của Ban Quản lý rừng phòng hộ Lâm Bình (trồng rừng thay thế do chuyển mục đích sử dụng rừng thực hiện dự án trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điếng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá);

Căn cứ chứng từ nộp tiền trồng rừng thay thế của Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao theo Thông báo của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 2199/SNN-KL ngày 11/10/2023;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát, gồm: số DA 905350 cấp ngày 12/9/2023; số DE 457364 cấp ngày 03/4/2023, số DE 457363 cấp ngày 03/4/2023, số DE 457362 cấp ngày 03/4/2023 (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lương Minh Tuấn và bà Bùi Thị Cẩm được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/6/2023); số DE 021013 cấp ngày 04/5/2023, số DE 021015 cấp ngày 04/5/2023 (có nguồn gốc nhận chuyển

nhượng của ông Trương Hồng Tân và bà Lương Thị Tuyết được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/6/2023); số DA 948320 cấp ngày 09/8/2022 (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất của ông Lương Minh Tuấn và bà Bùi Thị Cẩm được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/6/2023, diện tích nhận chuyển nhượng 26.985,3 m²); số BM 773030 cấp ngày 11/10/2013 (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất của ông Lương Minh Tuấn và bà Bùi Thị Cẩm được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/6/2023, diện tích nhận chuyển nhượng 15.326,8 m²); số DA 806182 cấp ngày 25/02/2022 (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất của ông Lương Minh Tuấn và bà Bùi Thị Cẩm được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/7/2023, diện tích nhận chuyển nhượng 1.922,3 m²); số DE 457361 cấp ngày 03/4/2023 (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất của ông Trương Hồng Tân và bà Lương Thị Tuyết được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/7/2023, diện tích nhận chuyển nhượng 3.797,0 m²);

Căn cứ hồ sơ kèm theo Đơn xin thuê đất ngày 13/10/2023 của Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể như sau:

1. Về dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điềng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá

Dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Điềng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 28/4/2022, điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 18/3/2023 (chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát); được Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 với tổng diện tích quy hoạch là 70.000 m² và được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1355/QĐ-BTNMT ngày 25/5/2023.

Tổng diện tích đất chủ đầu tư xin thuê đất thực hiện dự án là 70.000 m², trong đó:

- Diện tích đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã Nhân Lý quản lý là 1.656,2 m² (không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày

27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường khi chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác).

- Diện tích đất chủ đầu tư đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013 là 68.343,8 m², gồm: 41.444,0 m² đất rừng sản xuất (thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013); 19.737,4 m² đất nông nghiệp khác (gồm 18.102,4 m² đất trồng cây hàng năm khác và 215,0 m² đất chuyên trồng lúa nước đã thực hiện đăng ký biến động sang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 08/9/2023 và 1.420 m² đất trồng lúa nước còn lại đã thực hiện đăng ký biến động sang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 04/10/2023); 5.693,1 m² đất trồng cây lâu năm và 1.469,3 m² đất nuôi trồng thủy sản (không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường khi chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác).

Đến nay, Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát đã nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án theo Thông báo của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 2199/SNN-KL ngày 11/10/2023 với số tiền là 445.754.993 đồng, đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 68a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

Như vậy, việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát thuê 70.000 m² đất để thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại thôn Đĩnh, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá là đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Nội dung trình duyệt

Căn cứ quy định của pháp luật và thực tế nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định:

2.1. Thu hồi đất

Thu hồi 1.656,2 m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã Nhân Lý quản lý để thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá theo quy hoạch được duyệt.

Nhà nước không thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nêu trên theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

Ranh giới thu hồi đất được xác định tại các thửa số 3, 17, 21 và thửa số 29 thể hiện trên tờ bản đồ tỷ lệ 1:1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 10/11/2023.

2.2. Chuyển mục đích sử dụng đất

Cho phép Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát chuyển mục đích 41.444,0 m² đất rừng sản xuất (có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình) sang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác để thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá theo quy hoạch được duyệt.

Ranh giới chuyển mục đích sử dụng đất được xác định tại các thửa số 22 và thửa số 27 thể hiện trên tờ bản đồ tỷ lệ 1:1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 10/11/2023.

2.3. Cho thuê đất

Cho Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát (*địa chỉ trụ sở chính: Thôn Diếng, xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang*) thuê 70.000 m² đất, gồm: 1.656,2 m² đất thu hồi tại điểm 2.1 mục 2 Tờ trình này; 41.444,0 m² đất được chuyển mục đích sử dụng đất tại điểm 2.2 mục 2 Tờ trình này; 19.737,4 m² đất nông nghiệp khác (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất trồng cây hàng năm của các hộ gia đình, chủ đầu tư đã thực hiện đăng ký biến động sang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường); 5.693,1 m² đất trồng cây lâu năm và 1.469,3 m² đất nuôi trồng thủy sản (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình) để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án xây dựng trang trại chăn nuôi lợn sinh sản công nghệ cao tại xã Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá theo quy hoạch được duyệt.

Thời điểm thuê đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 28/4/2072 (theo thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

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

Ranh giới cho thuê đất được xác định tại các điểm: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, A thể hiện trên tờ bản đồ tỷ lệ 1:1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 10/11/2023.

(Chi tiết có 01 bộ hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này)

3. Giao trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định

3.1. Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát

Ký hợp đồng thuê đất; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích loại đất được thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính; chấp hành nghiêm việc xây dựng các công trình và thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định tại Quyết định số 1355/QĐ-BTNMT ngày 25/5/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá, Ủy ban nhân dân xã Nhân Lý

Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan của Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát.

3.3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư nông nghiệp Hồng Phát trong việc thực hiện quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như kính gửi (trình duyệt);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Phòng Môi trường, nước, KTTV&BĐKH;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, hồ sơ, (Tuyên).

Phạm Mạnh Duyệt