

Số: 2249/STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày 23 tháng 10 năm 2023

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Khai thác mỏ đá hoa tại Km54-km57, xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thanh Giang

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các hạng mục phụ trợ dự án đầu tư Khai thác mỏ đá hoa tại Km54-km57, xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang của Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang.

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.

- 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 335/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hàm Yên;

- Giấy phép khai thác khoáng sản số 273/GP-BTNMT ngày 27/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 1994/QĐ-BTNMT ngày 10/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng công trình khai thác lộ thiên mỏ đá hoa tại Km54-Km57, xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 51/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 277/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Quyết định số 868/QĐ-HĐTLKS ngày 23/8/2012 của Hội đồng đánh giá trữ lượng khoáng sản, phê duyệt trữ lượng đá hoa trong “Báo cáo kết quả thăm dò Đá hoa khu vực Km54-Km57, xã Yên Phú huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang;

- Hồ sơ kèm theo Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ngày **23/9/2023** của Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang.

## **2. Về nội dung đề nghị thực hiện dự án của nhà đầu tư**

2.1. Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 04/3/2020; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 15/7/2020;

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Yên Phú, huyện Hàm Yên.

- Mục tiêu: Xây dựng các hạng mục phụ trợ phục vụ khai thác mỏ đá hoa Km54-Km57 xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, chế biến đá hoa thành bột đá CaCO<sub>3</sub> và đá ốp lát.

- Quy mô diện tích: 25,78 ha. Trong đó:

+ Diện tích khu vực khai thác mỏ: 16,1 ha,

+ Đường vào mỏ: 0,9 ha.

+ Diện tích khu chế biến: 8,78 ha.

- Công suất khai thác: 150.000 m<sup>3</sup>/năm

- Tổng vốn đầu tư: 118,84 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn tự có của doanh nghiệp và vốn vay các tổ chức tín dụng.

- Tiến độ thực hiện dự án: Bắt đầu từ quý I năm 2023 hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.

- Nhà đầu tư: Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang.

2.2. Tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2023 của liên ngành, đã đề nghị Nhà đầu tư thực hiện dự án (Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thanh Giang) rà soát, hoàn chỉnh các nội dung được tham gia ý kiến tại cuộc họp, hoàn thiện hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thẩm định theo quy định sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hàm Yên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Đến nay, chủ đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

## **3. Kết quả thẩm định**

### ***3.1. Về hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất***

Nhà 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 và 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 sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

Khu đất đề nghị thực hiện dự án tại thôn 5 Thống Nhất, xã Yên Phú có diện tích khoảng 9,51 ha; hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất giao thông do Ủy ban nhân dân Yên Phú quản lý, sử dụng.

Địa điểm đề xuất thực hiện dự án phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hàm Yên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 (quy hoạch là đất khoáng sản).

### ***3.3. Về bảo vệ môi trường***

#### ***3.3.1. Về thực hiện đánh giá sơ bộ và đánh giá tác động môi trường***

Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1994/QĐ-BTNMT ngày 10/9/2020 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng công trình khai thác lộ thiên mỏ đá hoa tại Km54-Km57, xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

Dự án thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, đề nghị chủ đầu tư gửi hồ sơ cấp giấy phép môi trường đến cơ quan có thẩm quyền (Bộ Tài nguyên và Môi trường) theo quy định tại Khoản 1 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường.

#### ***3.3.2. Về thực hiện quy định đối với đất đào, đất đắp và đổ thải***

Sau khi dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, 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.

### ***3.4. 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***

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

Tại hồ sơ đề xuất thể hiện tổng mức đầu tư của dự án là 118,84 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có của chủ đầu tư. Theo báo cáo tài chính năm 2021 và năm 2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang có vốn chủ sở hữu 318,15 tỷ đồng, lớn hơn tổng mức đầu tư của dự án; 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.

### *3.4.2. 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*

- Kết quả rà soát xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án trên địa bàn tỉnh: Theo hồ sơ lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang bị Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai tại xã Thái Bình, huyện Yên Sơn với hành vi vi phạm là lấn đất và không đăng ký đất đai tại Quyết định số 06/QĐ-XPVPHC ngày 22/8/2023. Công ty đã chấp hành đầy đủ quyết định xử lý vi phạm hành chính nêu trên.

- Đối với các dự án thuộc địa phương khác: Kết quả rà soát kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường không có thông tin xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang có vi phạm pháp luật về đất đai đối với các khu đất đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư tại các tỉnh khác.

### **3.5. Về nhu cầu sử dụng đất**

Diện tích chủ đầu tư được sử dụng để lập quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện dự án là không quá 8,78 ha. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, tỷ lệ 1/1.000 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 335/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hàm Yên;

- Giấy phép khai thác khoáng sản số 273/GP-BTNMT ngày 27/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 51/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 277/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang;

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

### **3.6. Về hình thức giao đất, cho thuê đất**

Trường hợp dự án thực hiện các hạng mục phụ trợ dự án đầu tư Khai thác mỏ đá hoa tại Km54 - Km57, xã Yên Phú, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang được chấp thuận thì chủ đầu tư được Nhà nước xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

## **4. Về trách nhiệm triển khai**

### **4.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Thanh Giang**

- 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, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Ủy ban nhân huyện Hàm Yên 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;
  - Trung tâm phục vụ HC công tỉnh;
  - Các Sở: KH&ĐT, Tài chính,  
Xây dựng, Công Thương,  
GTVT, NN&PTNT;
  - UBND huyện Hàm Yên;
  - Các phòng: QLDD, Khoáng sản,  
Môi trường, nước, KTTV&BDKH;
  - Lưu: VT, hồ sơ, (Tân).
- (phối hợp)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Đình Tứ**