

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Thủy điện Đăkre 2; hạng mục: Đập và lòng hồ A, Nhà máy, kênh xả, tại xã Ba Xa, huyện Ba Tư do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân làm chủ đầu tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân.

Ngày 31/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Thủy điện Đăkre 2; hạng mục: Đập và lòng hồ A, Nhà máy, kênh xả, tại xã Ba Xa, huyện Ba Tư do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân làm chủ đầu tư; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Xây dựng (vắng), Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương; đại diện UBND huyện Ba Tư; đại diện UBND xã Ba Xa và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân.

Sau khi nghe chủ đầu tư trình bày chi tiết về địa điểm đầu tư, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới diện tích đất, nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án và trên cơ sở dự án đầu tư, các tài liệu có liên quan, ý kiến thảo luận của các đại biểu đại diện cho các sở, ngành và địa phương dự họp, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung thẩm định như sau:

I. Tóm tắt sơ bộ về dự án

- Về chủ trương: Dự án Thủy điện Đăkre 2 được cấp chủ trương tại Quyết định 1168/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 và điều chỉnh lần 1 tại Quyết định 950/QĐ-UBND ngày 12/10/2021, theo đó tiến độ dự án đến 7/2023: Phát điện.

- Diện tích, nguồn gốc đất: 50.484,1 m² (CLN: 518,8 m²; LUC: 4.534,6 m²; RSX: 24.052,0 m²; DGT: 153,9 m²; SON: 19.556,0 m²; BCS: 1.628,7 m²; DCS: 40,1 m²); Nguồn gốc đất là đất do gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất do UBND xã Ba Xa quản lý, đã được UBND huyện Ba Tư thu hồi.

- Tổng vốn đầu tư: 345.571.000.000 đồng, trong đó: Vốn góp của Nhà đầu tư: 103.671.000.000 đồng; vốn huy động: 241.900.000.000 đồng.

II. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Ba Tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021.

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án nằm trong danh mục các công trình, dự án được bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 08/8/2019. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai, diện tích ghi trong Kế hoạch sử dụng đất mà sau 03 năm chưa được phép chuyển mục đích thì cơ quan có thẩm quyền phải điều chỉnh; đến nay Kế hoạch sử dụng đất đã hết 03 năm nên dự án cần phải được tiếp tục bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 làm cơ sở lập thủ tục chuyển mục đích, cho thuê đất theo quy định.

- Về quy hoạch chuyên ngành: Dự án phù hợp quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi được Bộ Công thương phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 3108/QĐ-BCT ngày 30/8/2018.

- Về môi trường: Dự án được UBND tỉnh phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 07/7/2021.

- Về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ: Công ty đã hoàn thiện Thỏa thuận ký quỹ số 144/KQ-SKHĐT ngày 30/12/2021 đảm bảo thực hiện dự án đầu tư.

- Về năng lực tài chính: Dự án có quy mô sử dụng đất lớn hơn 20 ha nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định vốn thuộc sở hữu của Chủ đầu tư không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư; đối với dự án này vốn tối thiểu thuộc sở hữu của chủ đầu tư phải là 51.835.650.000 đồng (15% của 345.571.000.000 đồng). Nội dung này được thẩm định tại thời điểm cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác: Kiểm tra trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất lúa theo quy định tại Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 và Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính Phủ: Dự án có chuyển mục đích 4.534,6m² đất chuyên trồng lúa nước, Nhà đầu tư đã nộp tiền bảo vệ, phát triển đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp theo Thông báo số 710/TB-STC ngày 23/12/2021 của Sở Tài chính, với số tiền 63.484.000 đồng (có giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 24/12/2021 kèm theo); Nhà đầu tư đã lập Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước, Phương án ghi ngày 15/11/2021 (đã được UBND huyện Ba Tư có ý kiến thống nhất tại Công văn số 2117/UBND ngày 24/11/2021) và đã được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất tại Công văn số 4221/SNNPTNT-TTBVTV ngày 28/12/2021.

- Về thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rừng: Dự án có chuyển mục đích sử dụng 24.052,0 m² đất rừng sản xuất; Dự án đã được Hội

đồng nhân dân tỉnh thông qua chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh tại Nghị Quyết số 35/NQ-HĐND ngày 21/7/2021; được UBND tỉnh phê duyệt Phương án trồng rừng thay thế tại Quyết định số 1734/QĐ-UBND ngày 05/11/2021; Tại Công văn số 3842/SNNPTNT-KL ngày 30/11/2021, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận dự án đảm bảo điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác với diện tích 2.294 ha (chênh lệch 1.112 m² nhỏ hơn so với diện tích chủ trương đầu tư dự án là 39 ha), nên thống nhất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp 24.052,0 m²; Công ty có trách nhiệm lập thủ tục bổ sung diện tích 1.112 m² sử dụng rừng trong các giai đoạn lập thủ tục tiếp theo.

- Về đất công, tài sản công: Công ty đã thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ công trình được UBND huyện Ba Tơ phê duyệt tại Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 19/11/2021.

III. Kết luận

1. Qua ý kiến của các Sở, ngành, địa phương thống nhất với nội dung đề xuất về nhu cầu sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân để thực hiện dự án Thủy điện Đăkre 2 (*không có đơn vị nào không thống nhất*); do đó, nhu cầu sử dụng đất với diện tích 50.484,1 m² là đảm bảo để thực hiện dự án Thủy điện Đăkre 2, hạng mục: Đập và lòng hồ A, Nhà máy, kênh xả, tại xã Ba Xa, huyện Ba Tơ.

2. Thống nhất trình UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Đăkre 2, hạng mục: Đập và lòng hồ A, Nhà máy, kênh xả, tại xã Ba Xa, huyện Ba Tơ.

- Thời hạn cho thuê đất: đến ngày 19/12/2048 (*Kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất*).

- Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

Trên cơ sở nội dung thẩm định nêu trên, đề nghị Công ty hoàn thiện lại hồ sơ, hoàn chỉnh các nội dung theo ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và địa phương nêu trên, và nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xem xét, trình UBND tỉnh quyết định cho thuê đất theo quy định.

Nay thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh để Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Tân triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương;
- UBND huyện Ba Tơ;
- UBND xã Ba Xa;
- Q.GĐ Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Đst-T-t.ah).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung

