

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án Thủy điện Ba Vì; Hạng mục: Cụm đầu mối, lòng hồ, kênh xả, khu phụ trợ, bãi thải (đợt 1); địa điểm xây dựng: Xã Ba Ngạc, huyện Ba Tư do Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì làm chủ đầu tư

Ngày 18/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Thủy điện Ba Vì; Hạng mục: Cụm đầu mối, lòng hồ, kênh xả, khu phụ trợ, bãi thải (đợt 1); địa điểm xây dựng: Xã Ba Ngạc, huyện Ba Tư do Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì làm chủ đầu tư; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Giao thông vận tải; đại diện UBND huyện Ba Tư, UBND xã Ba Ngạc và đại diện Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì.

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

1. Vị trí khu đất:

- Vị trí khu đất: Tại xã Ba Ngạc, huyện Ba Tư, tỉnh Quảng Ngãi.
- Tổng diện tích: 193.177,8 m²; trong đó: LUC: 10.849,2 m²; LUK: 1.352,0 m²; BHK: 3.275,2 m²; CLN: 36.111,2 m²; RSX: 2.868,3 m²; DGT: 336,2 m²; SON: 98.999,2 m²; BCS: 39.386,6 m².

- Nguồn gốc đất: Đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất do UBND xã Ba Ngạc quản lý đã được UBND huyện Ba Tư thu hồi đất tại các Quyết định từ số 943 đến số 978/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

2. Quy mô dự án và tiến độ thực hiện dự án:

- Công suất thiết kế: 9 MW.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến 352.215.000.000 đồng (nguồn vốn tự có của nhà đầu tư: 105.664.500.000 đồng; vốn huy động: 246.550.500.000 đồng).
- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Từ tháng 01/2019 - 12/2022: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng; xây dựng các công trình tạm, công trình phục vụ thi công.

+ Từ tháng 01/2023 - 12/2023: Xây dựng công trình chính; hoàn thành công trình, phát điện thương mại.

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 81,73 ha.

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

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đối với dự án:

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua rà soát với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 thì dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (*quy hoạch đất công trình năng lượng*).

+ Dự án có trong danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện năm 2023 huyện Ba Tơ (Phụ biểu 02) ban hành kèm theo Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 2023 của huyện Ba Tơ.

- Về Nghị quyết thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa: Dự án đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp tại Nghị quyết số 07/2019/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 (với diện tích đất lúa 0,7 ha); Nghị quyết số 18/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 (với diện tích đất lúa 2,26 ha) và Nghị quyết số 36/2022/NQ-HĐND ngày 07/12/2022 (cho phép tiếp tục thực hiện năm 2023, với diện tích đất lúa 2,96 ha).

- Về chủ trương đầu tư thực hiện dự án: Dự án đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư tại Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Thủy điện Ba Vi; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 27/12/2021.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành:

+ Về Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tơ (Theo ý kiến của UBND huyện Ba Tơ tại Công văn số 1453/UBND ngày 07/7/2023): Đối với đề án Quy hoạch vùng huyện Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 225/QĐ-UBND ngày 07/4/2020, còn có những điểm chưa phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và cần bổ sung cho phù hợp với định hướng phát triển của huyện trong tương lai và đề xuất các Nhà đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn huyện nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất. UBND huyện Ba Tơ đã bố trí kinh phí để thực hiện bổ sung Quy hoạch vùng huyện tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 về việc giao dự

toán thu ngân sách nhà nước trên địa bàn và phân bổ ngân sách địa phương năm 2023. Dự kiến đến cuối tháng 7/2023, sẽ gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt. UBND huyện Ba Tư thống nhất bổ sung cập nhật dự án thủy điện Ba Vì vào quy hoạch xây dựng vùng huyện.

+ Về quy hoạch chung xây dựng xã Ba Ngạc: Đối chiếu Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ba Ngạc giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2035 đã được UBND huyện Ba Tư phê duyệt tại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 thì dự án đã được cập nhật vào Đồ án quy hoạch.

+ Về quy hoạch thủy điện: Dự án đã được Bộ Công thương ban hành Quyết định số 4746/QĐ-BCT ngày 24/12/2018 về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch thủy điện vừa và nhỏ tỉnh Quảng Ngãi.

+ Về Quy hoạch phát triển điện lực: Phương án đầu nối dự án thủy điện Ba Vì được Bộ Công Thương thống nhất bổ sung vào Quy hoạch phát triển điện lực tại Công văn số 6355/BCT-ĐL ngày 26/8/2020.

+ Về Quy hoạch Tài nguyên nước (Công văn số 2641/STNMT-TNN ngày 15/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường): Dự án cơ bản đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 16, Điều 17 của Luật Tài nguyên nước vì vậy phù hợp theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 150/TB-UBND ngày 20/4/2021 về việc triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư song song với việc cập nhật vào Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tác động môi trường do sử dụng đất: Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Thủy điện Ba Vì tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 (theo ý kiến của Chi cục Bảo vệ môi trường tại Công văn số 420/CCBVMT ngày 20/7/2023).

- Về an toàn phòng cháy, chữa cháy: Dự án được Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thuộc Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận số 418/TD-PCCC ngày 03/12/2021 thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Về xây dựng hạ tầng giao thông: Dự án đã được Tổng cục Đường bộ Việt Nam (nay là Cục Đường bộ Việt Nam) có ý kiến thống nhất về phương án hoàn trả kết cấu hạ tầng giao thông Quốc lộ 24B do tác động của dự án tại Văn bản số 4468/TCĐBVN-QLBTĐB ngày 26/7/2022 và đã được Sở Giao thông vận tải thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục Nâng cấp một số đoạn tuyến QL.24B bị ngập khi thực hiện dự án tại Công văn số 949/SGTVT-QLCL ngày 12/4/2023.

- Về đầu nối giao thông: Dự án thủy điện Ba Vì sử dụng vị trí (tại bên trái Km105+220) nằm trong danh mục các điểm đầu nối tuyến Quốc lộ 24B đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 584/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 và Sở Giao thông vận tải chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối đường nhánh tại Km105+220(T)/QL.24B tại Công văn số 3700/SGTVT-QLGT ngày 26/12/2022.

- Về nộp tiền bảo vệ và phát triển đất lúa nước: Đối với phần diện tích đất trồng lúa 10.849,2 m² bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số tiền là 151.888.800 đồng theo Thông báo số 578/TB-STC ngày 23/12/2022 của Sở Tài chính (có Giấy nộp tiền ngày 13/01/2023 kèm theo).

- Đánh giá về yêu cầu, khả năng sử dụng đất, hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất: Dự án đã được các sở, ngành tham gia có ý kiến về yêu cầu, khả năng sử dụng đất khi UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: Diện tích 193.177,8 m² thuê đất để xây dựng công trình đáp ứng được nhu cầu về diện tích để thực hiện một phần dự án, quỹ đất của địa phương đáp ứng đủ để cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất.

- Về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì đã thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số tiền **5.022.150.000 đồng** theo Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 173/KQ-SKHĐT ngày 29/5/2023 với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Về năng lực tài chính: Dự án có diện tích lớn hơn 20ha theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15%. Đối với dự án này vốn của nhà đầu tư xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư là 105.664.500.000 đồng (chiếm 30%). Nội dung này đã được thẩm định trong quá trình quyết định chủ trương đầu tư. Theo ý kiến bổ sung của Sở Tài chính tại Công văn số 2138/STC-HCSN ngày 04/6/2023 thì theo Báo cáo tài chính (chưa được kiểm toán) tại ngày 31/12/2022, Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì có vốn chủ sở hữu 109.998.137.272 đồng nên đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Về chuyển mục đích sử dụng đất rừng, đất chuyên trồng lúa nước:

+ Đối với phần diện tích đất rừng chuyển mục đích sử dụng đất: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Công văn số 2630/SNNPTNT-KL ngày 30/8/2021 về việc xác định hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp mặt bằng xây dựng Thủy điện Ba Vì; theo đó, tổng diện tích đất lâm nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án là 0,4796ha thuộc đất quy hoạch sản xuất, có hiện trạng đất trồng nên không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

+ Đối với phần diện tích đất trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án: Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì có Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước ngày 11/01/2022, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Công văn số 1707/SNNPTNT-TTBVTV ngày 30/5/2022 về việc rà soát phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển

đổi từ đất chuyên trồng lúa nước. Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số tiền là 151.888.800 đồng theo Thông báo số 578/TB-STC ngày 23/12/2022 của Sở Tài chính (có Giấy nộp tiền ngày 13/01/2023 kèm theo).

- Về đất công, tài sản công: Theo ý kiến của UBND huyện Ba Tư tại Công văn số 1453/UBND ngày 07/7/2023:

+ Về đất công: Vị trí đề nghị chuyển mục đích để thực hiện dự án có 138.722,0 m² đất do UBND xã Ba Ngạc quản lý (trong đó: Đất giao thông (DGT): 336,2 m²; Đất sông, suối (SON): 98.999,2 m²; Đất chưa sử dụng (BCS): 39.386,6 m²). Phần diện tích đất này là đất bãi bồi ven sông, suối, do đó, UBND huyện Ba Tư thống nhất đưa phần diện tích đất này vào thực hiện dự án. Trong khu vực thực hiện dự án không có diện tích đất thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Ba Ngạc quản lý theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

+ Về tài sản công: Vị trí thực hiện dự án có 336,2 m² đường mòn dân sinh được nhân dân dân sử dụng đi lại để canh tác nông nghiệp do UBND xã Ba Ngạc quản lý, không có tài sản công.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Theo nội dung Công văn số 3418/CTQNG-HKDCN ngày 04/7/2023 của Cục Thuế tỉnh thì tính đến ngày 04/7/2023, Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì không nợ thuế.

- Về vi phạm quy định của pháp luật về đất đai: Kiểm tra trên cổng thông tin của Bộ Tài nguyên và Môi trường và tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thì không phát hiện Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kết luận

1. Thống nhất hoàn thiện các thủ tục hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, xin thuê đất trình UBND tỉnh theo quy định.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì:

- Chủ động phối hợp với các Sở, ban ngành, địa phương và đơn vị liên quan thực hiện hoàn chỉnh các nội dung theo ý kiến tại kết quả thẩm định này để làm cơ sở lập thủ tục giao đất, cho thuê đất đảm bảo đúng theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Ba Tư kiểm tra, rà soát lại diện tích, loại đất đề nghị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện các hạng mục của dự án.

- Phối hợp UBND huyện Ba Tư kiểm tra, rà soát vị trí bố trí các hạng mục của dự án Nhà máy Thủy điện Ba Vì để cập nhật, bổ sung vào Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tư và các đồ án quy hoạch khác có liên quan để làm cơ sở thực hiện, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

- Phối hợp với địa phương và các đơn vị có liên quan thống nhất phương án hoàn trả lại đường mòn dân sinh hiện trạng, tránh ảnh hưởng đến hoạt động

đi lại và canh tác của nhân dân; lập các thủ tục về đất công, tài sản công (nếu có) đảm bảo theo quy định pháp luật.

- Thực hiện các cam kết với chính quyền địa phương trong vùng dự án, các yêu cầu của UBND huyện Ba Tư trong quá trình triển khai thực hiện.

3. UBND huyện Ba Tư có ý kiến bổ sung:

- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất; xây dựng phương án xử lý đúng theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công (nếu có).

- Việc hoàn trả lại đường mòn dân sinh hiện trạng, tránh ảnh hưởng đến hoạt động đi lại và canh tác của nhân dân.

- Sự liên vùng, liên thửa đối với phần diện tích 19,32 ha đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất trên tổng diện tích quy hoạch 81,73 ha của dự án.

- Kiểm tra, rà soát đối tượng thu hồi đất, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định. Chịu trách nhiệm về phương án bồi thường, việc thu hồi đất, căn cứ pháp lý và sự chính xác trong việc thẩm định, phê duyệt.

- Thực hiện việc quản lý đất đai tại địa phương theo đúng quy định.

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường để Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Vì và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./ *lu*

Nơi nhận:

- Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- Các Sở Xây dựng, Công thương, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Ba Tư;
- UBND xã Ba Ngạc;
- Q.GĐ Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLĐĐ_(TĐT-SH).

Q. GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Trung