

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất dự án Cửa hàng xăng dầu Trung Thiên Tâm, tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa do Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm làm chủ đầu tư

Ngày 18/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tổ chức họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án Cửa hàng xăng dầu Trung Thiên Tâm, tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa; 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; đại diện UBND huyện Tư Nghĩa (*giao Phòng TNMT tham dự*), UBND xã Nghĩa Kỳ và Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm (*chủ đầu tư*).

Sau khi nghe Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm trình bày chi tiết về địa điểm đầu tư, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới diện tích đất, nhu cầu sử dụng đất và trên cơ sở thuyết minh dự án đầu tư, 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. Về chủ trương: Dự án được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 và điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 22/11/2021.

2. Diện tích thực hiện dự án: 4.443 m².

3. Vị trí: Tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa.

4. Nguồn gốc đất:

- Đất Công ty nhận chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân: 4.342 m² (*gồm: LUC: 2.431,5 m²; BHK: 1.910,5 m²*). Có các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ, đã được công chức, chứng thực và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đất UBND xã Nghĩa Kỳ quản lý: Diện tích 101 m² (*gồm: LUC: 42,8 m²; DGT: 14,6 m²; DTL: 43,6 m²*).

II. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Vị trí dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Dự án được HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 13/4/2022, diện tích 0,37ha. UBND tỉnh phê duyệt bổ sung công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 17/5/2022.

- Quy hoạch nông thôn mới: UBND huyện Tư Nghĩa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 14300/QĐ-UBND ngày 30/8/2021.

2. Về môi trường: Dự án được UBND huyện Tư Nghĩa xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường số 04/GXN-UBND ngày 24/8/2020. Tuy nhiên, theo quy định Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì dự án phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; hiện nay, nhà đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định (*Sở Tài nguyên và Môi trường đã họp thẩm định ngày 25/7/2023 và có Thông báo thẩm định số 4229/STNMT-MT ngày 03/8/2023*).

3. Về thực hiện nghĩa vụ khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước:

- Việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: Nhà đầu tư đã kê khai và nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo Thông báo số 286/TB-STC ngày 15/7/2023 của Sở Tài chính, với số tiền 63.533.400 đồng (*tương đương diện tích đất lúa 3.025,4m²*).

- Việc lập phương án sử dụng tầng đất mặt: Nhà đầu tư đã lập phương án, được UBND huyện Tư Nghĩa xác nhận và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận tại Công văn số 2016/SNNPTNT-TTBVTV ngày 17/6/2022.

4. Về đất công, tài sản công:

- Về đất do nhà nước quản lý: Diện tích 101 m² (*gồm: LUC: 42,8 m²; DGT: 14,6 m²; DTL: 43,6 m²*).

- Về tài sản công: Có tuyến mương bê tông dài 85m, nhà đầu tư cam kết xây dựng hoàn trả theo Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 05/6/2023 và Công văn số 1671/UBND ngày 07/6/2023 của UBND huyện Tư Nghĩa.

5. Về thẩm định thiết kế mặt bằng tổng thể dự án:

- Sở Công thương thẩm định thiết kế bản vẽ thi công dự án tại Công văn số 2038/TĐ-SCT ngày 09/11/2020.

- UBND huyện Tư Nghĩa chấp thuận tổng mặt bằng dự án tại Công văn số 2280/UBND ngày 28/7/2023.

6. Về Phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC & CNCH tỉnh cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 264/TĐ-PCCC ngày 03/9/2020.

7. Về đầu nối giao thông: UBND huyện Tư Nghĩa thoả thuận đầu nối tại Công văn số 2344/UBND ngày 03/8/2023.

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

1. Về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ: Đã thực hiện ký quỹ đầu tư tại Văn bản thoả thuận ký quỹ số 179/KQ-SKHĐT ngày 10/8/2023 (*nhà đầu tư đã nộp tiền ký quỹ vào ngân sách nhà nước*).

2. Về năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án: Nội dung này được thẩm định tại thời điểm cấp quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư đủ năng lực thực hiện dự án. Hồ sơ có kèm theo Báo cáo tài chính năm 2021, 2022 của Công ty, theo đó thể hiện vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính năm 2022 là 16.781.211.939 đồng.

3. Điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai: Kiểm tra trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và kiểm tra tại Sở Tài nguyên và Môi trường thì Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và cả nước.

IV. Kết luận

1. Đối với phần diện tích đất do nhà nước quản lý thuộc phạm vi thực hiện dự án diện tích 101 m² (*gồm: LUC: 42,8 m²; DGT: 14,6 m²; DTL: 43,6 m²*), hiện nay chưa được UBND tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất. Do đó, đề nghị UBND huyện Tư Nghĩa kiểm tra, rà soát hồ sơ tham mưu trình UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) ban hành Thông báo thu hồi đất đối với phần diện tích đất do nhà nước quản lý nêu trên theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*).

2. Về hồ sơ môi trường: Đề nghị nhà đầu tư phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án.

3. Sau khi hoàn thành nội dung nêu trên, đề Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm hoàn thiện hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất nộp tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh theo quy định.

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi Trường để các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- UBND huyện Tư Nghĩa;
- UBND xã Nghĩa Kỳ;
- Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm;
- Lưu: VT, QLĐĐ(TĐT-mtr).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung