

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v phúc đáp nội dung đề nghị của Công ty
Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

Kính gửi:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả;
- Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4118/UBND-KTN ngày 24/8/2023 về việc giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả (có kèm theo Công văn số 993/2023/DCG-QNHN ngày 11/8/2023 của Công ty), sau khi xem xét nội dung đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả và qua nghiên cứu quy định pháp luật hiện hành, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về quy định pháp luật có liên quan.

- Căn cứ quy định tại mục 1.2.1.4, bảng 1.2, Phụ lục I, kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng thì công trình trạm trộn sản xuất bê tông thương phẩm là **công trình công nghiệp**.

- Căn cứ quy định tại mục 2.2.5.5, Phụ lục I, kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thì công trình công nghiệp thuộc nhóm đất **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp**.

- Căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 153¹ Luật Đất đai 2013: Việc sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.

Tổ chức kinh tế sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thông qua hình thức Nhà nước cho thuê đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia

¹ 2. Việc sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thông qua hình thức Nhà nước cho thuê đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Căn cứ Điều 193 Luật Đất đai 2013, Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án.

- Căn cứ Điều 79a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

+ Đối với trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất.

+ Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Về nội dung đề nghị bổ sung vị trí lắp đặt trạm trộn để phục vụ cung cấp bê tông cho dự án cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn; cụ thể là đề nghị UBND tỉnh xem xét cấp phép cho Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc được lắp thêm 01 trạm bê tông thương phẩm trên đất thuê của hộ gia đình, cá nhân tại huyện Mộ Đức.

Căn cứ quy định của pháp luật tại điểm 1 nêu trên, việc Công ty đề nghị cho phép Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc (là một doanh nghiệp địa phương, có năng lực, kinh nghiệm) lắp đặt trạm trộn trên khu đất của hộ gia đình, cá nhân đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Công ty báo cáo đã làm việc thống nhất với hộ gia đình, cá nhân*) mà không làm thay mục đích sử dụng đất thì: Công ty hoặc Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc ký hợp đồng thuê lại đất theo pháp luật dân sự (không ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước). Tiếp đó, Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc chủ động làm việc với địa phương để hoàn thiện thủ tục có liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, ảnh hưởng đến cuộc sống người dân nếu có,...; trường hợp việc lắp đặt vị trí trạm trộn mà thay đổi về mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì người sử dụng đất (hộ gia đình, cá nhân) thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê lại quyền sử dụng đất để lắp đặt trạm trộn. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND huyện Mộ Đức.

Đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả, Công ty TNHH MTV Xây dựng An Phúc Lộc nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Q.GĐ, các PGĐ Sở;
- Các Phòng: VP Sở, Thanh tra, Khoáng sản-TNN;
- UBND huyện Mộ Đức (theo dõi hướng dẫn);
- Lưu: VT, QLDD(Hvd-tn).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung