

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 và Công ty TNHH  
Trung Nam Quảng Ngãi

CỘNG HOÀ 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 Trung Nam Quảng Ngãi.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1542/VP-KTN ngày 10/8/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi (*kèm theo Văn bản số 01/TNQN của Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi*) và Công văn số 1688/VP-KTN ngày 28/8/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả (*kèm theo Văn bản số 1034/DCG-QHNN của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả*); sau khi xem xét nội dung đề nghị 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 153<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

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 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.

- Căn cứ Điều 3, Điều 4 và Điều 5 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Về nội dung đề nghị bổ sung vị trí lắp đặt trạm trộn bê tông để phục vụ thi công gói thầu XL1, XL2 dự án cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn; cụ thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả đề nghị UBND tỉnh xem xét chấp thuận cho Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi được lắp thêm 01 trạm bê tông tại vị trí thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21, vị trí thửa đất tại bãi bồi thôn An Chỉ Đông, xã Hành Phước, huyện Nghĩa Hành; với diện tích 1610 m<sup>2</sup>.

Căn cứ quy định của pháp luật tại điểm 1 nêu trên, việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả đề nghị chấp thuận cho Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi lắp đặt trạm trộn bê tông tại vị trí thửa đất số 281, tờ bản đồ số 21, vị trí thửa đất tại bãi bồi thôn An Chỉ Đông, xã Hành Phước, huyện Nghĩa Hành; với diện tích 1.610 m<sup>2</sup> thì việc sử dụng đất nêu trên phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại

Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 18/8/2022; đồng thời, phải có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Nghĩa Hành được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả, Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi chủ động làm việc với UBND huyện Nghĩa Hành để kiểm tra, có ý kiến về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, trước khi thực hiện thủ tục về đất đai, môi trường, ảnh hưởng đến cuộc sống người dân và các thủ tục khác có liên quan.

Đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả, Công ty TNHH Trung Nam Quảng Ngãi 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 Nghĩa Hành (theo dõi hướng dẫn);
- Lưu: VT, QLDD(Hvd-Sh).

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**