

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

## THÔNG BÁO

### **Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Long Sơn, tại xã Long Môn, huyện Minh Long do Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn làm chủ đầu tư**

Ngày 13/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Thủy điện Long Sơn, tại xã Long Môn, huyện Minh Long do Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn 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 Minh Long, UBND xã Long Môn và đại diện Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn.

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 Long Môn, huyện Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.
- Tổng diện tích (đợt 1): 119.703,0 m<sup>2</sup>; trong đó: RSX: 87.651 m<sup>2</sup>; DGT: 60 m<sup>2</sup>; SON: 31.992 m<sup>2</sup>.
- Nguồn gốc đất: Đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất do UBND xã Long Môn quản lý đã được UBND huyện Minh Long phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và GPMB để xây dựng dự án tại Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 08/8/2023; ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án từ Quyết định số 143/QĐ-UBND đến số 176/QĐ-UBND ngày 08/8/2023.
- Về chủ trương đầu tư: Dự án đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư thực hiện dự án Thủy điện Long Sơn tại Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 30/8/2019; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 16/9/2022.

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

- Công suất thiết kế: 10,6 MW.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến 410.169.890.000 đồng (nguồn vốn tự có của nhà đầu tư: 123.050.967.000 đồng; vốn huy động: 287.118.923.000 đồng).

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đến tháng 12/2022: Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng, đất đai, xây dựng,...

+ Từ tháng 01/2023 - 8/2024: Triển khai xây dựng công trình, đi vào hoạt động.

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 669/QĐ-UBND ngày 30/8/2019): Khoảng 19,86 ha (trong đó: Khoảng 7,86ha thuộc địa bàn huyện Sơn Hà; khoảng 12ha thuộc địa bàn huyện Minh Long).

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

### **1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.**

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

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua kiểm tra, rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Minh Long được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 thì vị trí thực hiện dự án thể hiện quy hoạch là đất công trình năng lượng và đất rừng sản xuất (khoảng 2,05 ha).

+ Dự án có trong danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện năm 2023 huyện Minh Long (Phụ biểu 02) ban hành kèm theo Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Minh Long.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành:

+ Về Quy hoạch xây dựng vùng huyện Minh Long (theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 1699/SXD-QHKT ngày 28/8/2023): Qua đối chiếu với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Minh Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 thì dự án phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Minh Long.

+ Về quy hoạch thủy điện: Dự án đã được Bộ Công thương phê duyệt vào Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 4944/QĐ-BCT ngày 27/12/2018, với công suất lắp máy 10,6MW, điện lượng trung bình năm khoảng 35 triệu kWh.

+ Về Quy hoạch phát triển điện lực: Phương án đầu nối Nhà máy thủy điện Long Sơn được Bộ Công Thương thống nhất bổ sung vào quy hoạch tại Văn bản số 2065/BCT-ĐL ngày 13/4/2021.

- Tác động môi trường do sử dụng đất: Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án tại Quyết định số 338/QĐ-BTNMT ngày 22/02/2023.

- Về đầu nối giao thông:

+ Vị trí đề xuất thực hiện dự án tiếp giáp với các tuyến đường do UBND huyện Minh Long quản lý. Do đó, việc phê duyệt và thực hiện quy hoạch các điểm đầu nối; việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật nút giao và cấp phép thi công nút giao của đường nhánh đầu nối vào các tuyến đường của dự án trên do UBND huyện Minh Long quyết định, bảo đảm theo đúng quy định tại các Quyết định: số 15/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 và số 21/2023/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và các quy định khác có liên quan.

+ Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có đầu nối vào tuyến ĐT.628 thì đề nghị chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Minh Long rà soát, đối chiếu theo quy định tại các Quyết định: số 15/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 và số 21/2023/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND tỉnh để có ý kiến đề xuất bổ sung vị trí đầu nối của dự án trên với tuyến ĐT.628 theo đúng quy định.

- 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 và địa phương tham gia có ý kiến về yêu cầu, khả năng sử dụng đất thời điểm UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

- Về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: Diện tích 119.703,0 m<sup>2</sup> 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 thủy điện Long Sơn đã thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số tiền 5.601.698.900 đồng theo Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 183/KQ-SKHĐT ngày 12/9/2023 với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Về năng lực tài chính: Dự án có diện tích nhỏ hơn 20ha 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 phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư. Đối với dự án này vốn của nhà đầu tư xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư là 123.050.967.000 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 3496/STC-TCHCSN&DN ngày 26/8/2022 thì theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 17/8/2022, Công ty Cổ phần Thủy điện Long Sơn có vốn chủ sở hữu 124.946.663.798 đồng. Vì vậy, vốn góp của Nhà đầu tư để thực hiện dự án là có cơ sở. Theo Công văn số 1613/NHNo.KT-KHDN ngày 19/8/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kon Tum đồng ý cấp tín dụng tối đa 70% tổng mức đầu tư dự án đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Long Sơn. Tuy nhiên, chưa có ý kiến cụ thể về thời gian vay và lãi suất cho vay. Vì vậy, đề nghị chủ đầu tư bổ sung nội dung trên để xác định hiệu quả tài chính của Dự án.

- Về chuyển đổi mục đích sử dụng rừng (theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3475/SNNPTNT-KL ngày 22/8/2023):

+ Dự án Thủy điện Long Sơn ảnh hưởng đến diện tích đất lâm nghiệp 11,35 ha, có hiện trạng đất trống (được xác nhận tại Công văn số 4873/SNNPTNT-KL ngày 30/12/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) nên không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

+ Đối với diện tích đất rừng sản xuất đề nghị chuyển mục đích sử dụng (đợt 1) để thực hiện dự án là 87.651 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 11 nằm trong tổng diện tích đất lâm nghiệp bị ảnh hưởng bởi Dự án thủy điện Long Sơn (11,35ha).

- Về đất công, tài sản công: Theo ý kiến của UBND huyện Minh Long tại Công văn số 864/UBND-KTTH ngày 23/8/2023 thì không có tài sản công trên đất. Tuy nhiên, theo ý kiến của UBND xã Long Môn tại Công văn số 36/UBND-VP ngày 23/8/2023 thì Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn chưa có phương án xử lý đối với đất và cây cối trên đất do UBND xã Long Môn quản lý.

- Về hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Theo nội dung Công văn số 4017/CTQNG-HKDCN ngày 17/8/2023 của Cục Thuế tỉnh thì tính đến thời điểm ngày 17/8/2023, Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn không phát sinh nợ thuế đối với ngân sách Nhà nước.

- 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 thủy điện Long Sơn vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

### **III. Kết luận**

#### **1. Về quy hoạch:**

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua kiểm tra, rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Minh Long (hồ sơ được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường) thì trong ranh giới thực hiện dự án có phần diện tích khoảng 2,05 ha được thể hiện quy hoạch là đất rừng sản xuất; đề nghị chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Minh Long chuẩn xác lại ranh giới thực hiện dự án đảm bảo theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Về Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới: Đề nghị UBND huyện Minh Long kiểm tra, rà soát sự phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Long Môn, trường hợp chưa đảm bảo với quy hoạch được duyệt thì phải cập nhật, bổ sung vào Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới 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.

#### **2. UBND huyện Minh Long 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).

- 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; xác nhận các hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ 100% và đã bàn giao mặt bằng.

- Làm rõ theo nội dung đề nghị của UBND xã Long Môn tại Công văn số 36/UBND-VP ngày 23/8/2023 đối với trường hợp cây cối trên đất do UBND xã quản lý phải xác định cụ thể là thực hiện từ nguồn vốn nào để chỉ đạo xử lý đúng theo quy định pháp luật.

- Kiểm tra, rà soát đảm bảo các yếu tố về môi trường, sử dụng đất hợp lý, khoảng cách hành lang an toàn đến các khu dân cư, công trình xung quanh dự án theo ý kiến góp ý của Sở Xây dựng tại Công văn số 1699/SXD-QHKT ngày 28/8/2023.

- Kiểm tra, rà soát tình hình chấp hành pháp luật về đất đai của chủ đầu tư theo đúng quy định tại Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất của tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 2766/UBND-KTN ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh và các quy định pháp luật liên quan để xử lý theo đúng quy định.

### 3. Đề nghị Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn:

- 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 và các nội dung nêu trên để làm cơ sở lập thủ tục giao đất, cho thuê đất đảm bảo đúng theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Minh Long kiểm tra, rà soát lại diện tích, loại đất đề nghị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện các hạng mục của dự án; lập các thủ tục về đất công, tài sản công (nếu có) đảm bảo theo quy định pháp luật; làm việc với UBND xã Long Môn và chủ sử dụng đất để thống nhất phương án xử lý đối với đất và cây cối hoa màu trên đất do Nhà nước quản lý.

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường để Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

#### **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 Minh Long;
- UBND xã Long Môn;
- Q.GĐ Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(TDT-GIE)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**