

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét gia hạn sử dụng đất đối với dự án Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn do Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà làm nhà đầu tư

Ngày 02/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét gia hạn sử dụng đất đối với dự án Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn do Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà làm nhà đầu tư; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh (*vắng*); đại diện UBND huyện Bình Sơn (*giao phòng TN&MT huyện tham dự*); UBND xã Bình Trị; Giám đốc Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà (*nhà đầu tư*).

Sau khi nghe đại diện Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà trình bày chi tiết về địa điểm đầu tư, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới diện tích đất, nhu cầu sử dụng đất, 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. Thông tin về vị trí đất:

- Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn tại Quyết định số 1852/QĐ-CT ngày 21/7/2003; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT02404, ngày 02/8/2013; diện tích 7.000 m²; thuộc thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 21, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn; thời hạn sử dụng đến ngày 21/7/2023.

- Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà ký Hợp đồng thuê đất số 132/HĐTĐ ngày 11/12/2009, Phụ lục Hợp đồng số 110/PLHĐ ngày 26/12/2022.

- Diện tích đề nghị gia hạn sử dụng đất: **5.510 m²**, giảm 1.490m² so với quyết định cho thuê đất (*Theo Bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 14/9/2023 thì vị trí nêu trên thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 64, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, diện tích 5.510 m²; giảm 1.490m² so với quyết định cho thuê đất*).

II. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện gia hạn sử dụng đất:

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

- Quy hoạch sử dụng đất (*Theo Công văn số 3765/UBND-TNMT ngày 05/10/2023 của UBND huyện Bình Sơn*): Theo Quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì vị trí đề nghị xác nhận tại thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 21, diện tích 5.510m² (Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường), trong đó: có 5.294m² quy hoạch sử dụng đất thương mại dịch vụ (TMD) và 216m² quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm (BHK), đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Kế hoạch sử dụng đất: Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 31/12/2022.

2. Về quy hoạch chuyên ngành:

(1) Theo ý kiến của Sở Xây dựng (*tại Công văn số 1973/SXD-QHKT ngày 03/10/2023*):

- Qua đối chiếu với đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất (*đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023*), vị trí đề xuất đầu tư thuộc khu vực định hướng quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

- Đối chiếu với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh và thiết kế đô thị Khu đô thị mới Vạn Tường (*đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 13/02/2009*) thì vị trí đề xuất đầu tư thuộc khu vực định hướng quy hoạch đất cây xanh bảo tồn và đất giao thông.

(2) Theo ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (*tại Công văn số 2744/BQL-QLTNMT ngày 26/9/2023*):

Dự án Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng tại Vạn Tường phù hợp đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023.

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và chấp hành các quy định pháp luật có liên quan kể từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất:

Theo ý kiến của Cục Thuế tỉnh tại Công văn số 4515/CTQNG-HKDCN ngày 02/10/2023 thì tính đến ngày 02/10/2023, Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà không có nợ thuế và tiền thuê đất đối với Ngân sách nhà nước.

4. Về công tác Phòng cháy chữa cháy:

Theo nội dung Công văn số 5263/CAT-PC07 (Đ2) ngày 05/10/2023 của Công an tỉnh Quảng Ngãi: Dự án Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường tại xã Bình Trị, huyện Bình Sơn thuộc diện quản lý về PCCC theo quy định tại Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp

thi hành luật PCCC; thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư xây dựng cơ bản, đã được cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC (Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 34/PC23 ngày 02/7/2003 và Công văn nghiệm thu số 31/PCCC-NT ngày 08/5/2008). Đồng thời, qua theo dõi, quản lý công tác PCCC, nhận thấy trong quá trình hoạt động, kinh doanh, đơn vị đã thực hiện nghiêm túc quy định về PCCC, duy trì các điều kiện về an toàn PCCC và CNCH theo quy định và trong thời gian qua không để xảy ra cháy, nổ tại cơ sở. Công an tỉnh thống nhất việc gia hạn sử dụng đất của dự án.

5. Về điều kiện vi phạm pháp luật 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 Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và cả nước.

IV. Kết luận:

1. Về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Sơn *(đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023)*:

Theo ý kiến của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 3765/UBND-TNMT ngày 05/10/2023 của UBND huyện Bình Sơn thì vị trí đề xuất gia hạn sử dụng đất tại thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 21, diện tích 5.510m² (Cửa hàng xăng dầu và vật liệu xây dựng Vạn Tường), trong đó: có 5.294m² quy hoạch sử dụng đất thương mại dịch vụ (TMD) và 216m² quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm (BHK), đất trồng cây lâu năm (CLN). Như vậy, đối với phần diện tích đất không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt, đề nghị Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà phối hợp với UBND huyện Bình Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để kiểm tra, rà soát và chuẩn xác lại phạm vi, ranh giới, diện tích đất đề nghị gia hạn sử dụng đất để đảm bảo phần diện tích đề nghị gia hạn sử dụng đất phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Sơn đã được phê duyệt như đã nêu trên.

2. Đối với phần diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 665m² theo định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (đồ án đã được Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt): Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà chỉ được phép làm lối vào của dự án Cửa hàng xăng dầu và Vật liệu xây dựng Vạn Tường nên không đảm bảo để tiếp tục được phép cho gia hạn sử dụng đất; trường hợp Nhà nước thu hồi phần diện tích này để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch đã được duyệt thì Công ty phải tự tháo dỡ và thu dọn mặt bằng bàn giao lại cho Nhà nước mà không được bồi thường các chi phí đã đầu tư trên phần diện tích này. Đồng thời, có trách nhiệm phối hợp với Cục thuế tỉnh để lập thủ tục kê khai, đóng tiền thuê đất đối với phần diện tích đất này.

3. Đối với phần diện tích 1.490m² giảm so với diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1852/QĐ-CT ngày 21/7/2003: Đề nghị Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà chủ động phối hợp với UBND huyện Bình Sơn để rà soát, xác định cụ thể nguyên nhân giảm diện tích để có cơ sở xem xét, trình UBND tỉnh chấp thuận cho gia hạn đối với phần diện tích còn lại.

4. Về thời gian gia hạn sử dụng đất:

Thời gian gia hạn kể từ ngày 21/7/2023 (*ngày hết hạn thuê đất*) đến ngày 31/12/2030 (*hết kỳ quy hoạch sử dụng đất*) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 401/TB-UBND ngày 23/9/2022.

Sau khi hoàn thành nội dung nêu trên, đề nghị Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà hoàn thiện hồ sơ và nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất đối với dự án tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh để được giải quyết 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;
- Các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Bình Sơn;
- UBND xã Bình Trị;
- Công ty Cổ phần xăng dầu thương mại Sông Trà;
- Q.GĐ Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD(TĐt-N-P).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung