

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham – Hạng mục nhà máy tại xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Sơn Linh làm chủ đầu tư

Ngày 02/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham – Hạng mục Nhà máy tại xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Sơn Linh làm chủ đầu tư; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Xây dựng, Công thương, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Cục thuế tỉnh; đại diện UBND huyện Sơn Hà, UBND xã Sơn Nham và đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Sơn Linh.

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. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 4944/QĐ-BCT ngày 27/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Thủy điện Sơn Nham;

- Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Thủy điện Sơn Nham; Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Sơn Hà; Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê

duyet bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sơn Hà;

- Tờ trình số 131/TTr-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện Sơn Hà về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức và cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thủy điện Sơn Linh thuê đất (đợt 1) để xây dựng dự án Thủy điện Sơn Nham, hạng mục: Nhà máy; địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà;

- Quyết định số 142/QĐ-SL ngày 08/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng thủy điện Sơn Linh về việc phê duyệt Dự án thủy điện Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

- Đơn xin thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (đợt 1) ngày 27/9/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng thủy điện Sơn Linh;

2. Vị trí khu đất:

- Vị trí khu đất: tại xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tổng diện tích dự án: 24,64ha; Diện tích đề nghị cho thuê đất đợt 1 là 22.272,8m².

- Nguồn gốc đất: Đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất do UBND xã Sơn Nham quản lý đã được UBND huyện Sơn Hà thu hồi.

3. Quy mô dự án và tiến độ thực hiện dự án:

- Công suất thiết kế: 6,8MW.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến 231.020.334.000 đồng (vốn góp nhà đầu tư: 69.306.100.200 đồng; vốn huy động: 161.714.233.800 đồng).

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Quý III/2019 – Quý II/2023: Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng,...; triển khai thi công các hạng mục phụ trợ, đường giao thông trong và ngoài công trình, mở cửa hầm, thi công hầm;

+ Quý III/2023 – Quý II/2024: Triển khai xây dựng công trình như: đào hố móng cụm công trình đầu nối, thi công đập đầu mối và cửa lấy nước....; thi công cụm nhà máy thủy điện và hoàn thành dự án.

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

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

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

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua rà soát với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Sơn Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định

số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 thì dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

+ Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất 2020 của huyện Sơn Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 và được tiếp tục thực hiện trong năm 2023 tại Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành (*Theo ý kiến của UBND huyện Sơn Hà tại Công văn số 2778/UBND-TNMT ngày 20/10/2023*): Dự án Thủy điện Sơn Nham phù hợp với quy hoạch chuyên ngành điện được Bộ Công thương phê duyệt bổ sung vào Quy hoạch thủy điện vừa và nhỏ tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 4944/QĐ-BCT ngày 27/12/2018; dự án đã được cập nhật vào Quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Sơn Hà theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Nham: hiện nay xã Sơn Nham đang tiến hành lập đồ án Quy hoạch chung, xã đã tích hợp dự án thủy điện Sơn Nham, tuyến đường dây trên địa bàn xã Sơn Nham.

- Về Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Hà (*Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2149/SXD-QHKT ngày 24/10/2023*): Đối chiếu với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Hà (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/8/2020), tại khu vực 02 xã: Sơn Linh, Sơn Nham (huyện Sơn Hà) có định hướng quy hoạch nhà máy Thủy điện Sơn Nham công suất 6,8MW. Tuy nhiên, qua rà soát Sở Xây dựng nhận thấy vị trí Nhà máy chưa phù hợp với vị trí trong đồ án Quy hoạch xây dựng vùng đã phê duyệt.

- Về Quy hoạch Tài nguyên nước (Công văn số 3744/STNMT-TNN ngày 11/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường): Dự án cơ bản đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 16, Điều 17 của Luật Tài nguyên nước vì vậy phù hợp theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 150/TB-UBND ngày 20/4/2021 về việc triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư song song với việc cập nhật vào Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tác động môi trường do sử dụng đất: Dự án Thủy điện Sơn Nham đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 14/11/2022.

- Về suất đầu tư: 231.020.334.000 đồng / 24,64ha.

- 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 nêu trên đã được các sở, ngành tham gia có ý kiến về yêu cầu, khả năng sử dụng đất khi UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: Diện tích 22.272,8m² thuê đất (đợt 1) 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.

- Dự án có diện tích lớn hơn 20ha theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 02/6/2014 của Chính phủ quy định phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15%. Đối với dự án này vốn của nhà đầu tư xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư là 69.306.100.200 đồng (chiếm 30%).

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư: Nhà đầu tư đã thực hiện thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 181/KQ-SKHĐT ngày 11/9/2023 với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đã được thẩm định trong quá trình quyết định chủ trương đầu tư.

- 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh không phát hiện vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kết luận

1. Qua ý kiến của các Sở, ngành, địa phương cơ bản thống nhất với nội dung đề xuất về nhu cầu sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham – Hạng mục Nhà máy *(không có đơn vị nào không thống nhất)*.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh:

- Phối hợp với UBND huyện Sơn Hà kiểm tra, rà soát vị trí bố trí hạng mục Nhà máy tại xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà (và các hạng mục khác của dự án Thủy điện Sơn Nham) để cập nhật, điều chỉnh và bổ sung vào các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan (Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới, ...) làm cơ sở thực hiện, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

- Chủ động phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện phân kỳ đầu tư làm cơ sở, giao cho thuê đất theo từng giai đoạn.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đối với các hạng mục khác (*đường dây điện, đường ống, ...*), có đi trong phạm vi đất dành cho đường bộ các tuyến đường tỉnh và Quốc lộ 24B, đề nghị chủ đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, gửi Sở Giao thông vận tải giải quyết theo quy định.

3. UBND huyện Sơn Hà:

- 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.

- 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 11/CT-UBND ngày 03/5/2018 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng trong vùng dự án đối với các dự án đầu tư 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.

4. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh:

- 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 Sơn Hà 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.

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường để Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh 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: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Giao thông vận tải;
- UBND huyện Sơn Hà;
- UBND xã Sơn Nham;
- Cổ phần Đầu tư Xây dựng thủy điện Sơn Linh;
- GD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD(TĐT-ndđ).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung