

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng 12 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 đất (lần 3) để thực hiện dự án Thủy điện Sông Liên 1 – Hạng mục Vùng lòng hồ tại xã Ba Vinh và xã Ba Cung, huyện Ba Tư, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên làm chủ đầu tư

Ngày 19/12/2023, 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 Sông Liên 1 – Hạng mục Vùng lòng hồ tại xã Ba Vinh và xã Ba Cung, huyện Ba Tư do Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên làm chủ đầu tư; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương (vắng), Tài chính (vắng), Cục thuế tỉnh (vắng); đại diện UBND huyện Ba Tư, UBND xã Ba Cung, UBND xã Ba Vinh và đại diện Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên.

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:

- Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, xin chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất ngày 22/11/2023.

- Hồ sơ dự án đầu tư; Quyết định số 1599/QĐ-BCT ngày 13/02/2015 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc phê duyệt bổ sung dự án Thủy điện Sông Liên vào quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi; phê duyệt điều chỉnh một số thông số dự án tại Quyết định số 1355/QĐ-BCT ngày 13/4/2018, với công suất lắp máy là 15MW, điện lượng trung bình năm khoảng 41,85 triệu kWh.

- Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 18/4/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quyết định chủ trương dự án Thủy điện Sông Liên 1; Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 12/07/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh lần 1 Quyết định chủ trương dự án Thủy điện Sông Liên 1; Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh lần 2 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương

đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh lần 3 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất đợt 1 tại Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 (hạng mục: Bể áp lực, nhà máy và kênh xả) tại xã Ba Động, huyện Ba Tơ với diện tích 24.675,3 m²; cho thuê đất đợt 2 tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 tại xã Ba Động và xã Ba Thành, huyện Ba Tơ với diện tích 76.695,1m².

- Bản đồ địa chính khu đất.

2. Vị trí, diện tích, nguồn gốc đất:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng theo Quyết định chủ trương đầu tư: 122,7ha (sẽ được chuẩn xác trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất).

- Tổng diện tích đề nghị cho thuê đất đợt 3: 526.902,6m², vị trí khu đất: tại xã Ba Vinh và xã Ba Cung, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cụ thể như sau:

+ Đất thuộc xã Ba Cung: 391.799,8m²; trong đó: Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 10.360,2m² (gồm: đất LUC: 1.279,7m²; CLN: 310,2m²; BHK: 8.298,1m²; LUK: 472,2m²); Đất UBND xã quản lý: 381.439,6m² (gồm: đất LUC: 1.224m²; CLN: 35.057,7m²; BHK: 3.537,3m²; LUK: 325,2m²; RSX: 859,7m²; BCS: 3.905,6m²; DTL: 33,4m²; SON: 336.496,7m²).

+ Đất thuộc xã Ba Vinh: 135.102,8m²; trong đó: Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 8.947,9m² (gồm: đất LUK: 2.197,0m²; CLN: 5.815,3m²; RSX: 935,6m²); Đất UBND xã quản lý: 126.154,9m² (gồm: đất CLN: 12.137,1m²; LUK: 158,8m²; RSX: 7.691,6m²; DTL: 199,7m²; SON: 105.967,7m²).

Thuộc các thửa đất từ Bản đồ địa chính khu đất do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện ngày 16/12/2022 và ngày 09/8/2023; được Trung tâm trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra ngày 19/12/2022 và ngày 09/8/2023; được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 28/12/2022 và ngày 28/8/2023.

- Nguồn gốc đất: đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được UBND huyện Ba Tơ thu hồi đất.

- Hồ sơ đã có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất của UBND huyện Ba Tơ tại Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 25/10/2023 và số 150/TTr-UBND ngày 25/10/2023.

3. Quy mô và tiến độ thực hiện dự án:

- Công suất 15MW.

- Tổng vốn đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh: 504 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp 126 tỷ đồng (chiếm 25%); vốn vay 378 tỷ đồng (chiếm 75%).

- Tiến độ thực hiện dự án: Theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

+ Đến Quý III/2023: Hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai, bồi thường, giải phóng mặt bằng; Hoàn thành thi công xây dựng công trình;

+ Quý IV/2023: Hoàn thành dự án và phát điện.

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

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua kiểm tra, rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021; đính chính tại Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh thì vị trí đề nghị cho thuê đất được quy hoạch là đất năng lượng (DNL).

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 31/12/2022.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành (*Theo ý kiến của Sở Công thương tại Công văn số 2919/SCT-QLNL ngày 30/11/2023*): Dự án Thủy điện Sông Liên 1 được Bộ trưởng Bộ Công Thương phê duyệt bổ sung vào quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1599/QĐ-BCT ngày 13/02/2015 và phê duyệt điều chỉnh một số thông số dự án tại Quyết định số 1355/QĐ-BCT ngày 13/4/2018, với công suất lắp máy là 15MW, điện lượng trung bình năm khoảng 41,85 triệu kWh.

Phương án đầu nối Nhà máy thủy điện Sông Liên 1 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 18/3/2022.

- Tác động môi trường do sử dụng đất: Dự án Thủy điện Sông Liên 1 được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 224/QĐ-BTNMT ngày 29/01/2019.

- 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 chuyển mục đích sử dụng đất lúa (Diện tích đất lúa bị ảnh hưởng bởi dự án là 2.503,7m²): Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến tại Công văn số 5125/SNNPTNT-TTBVTV ngày 21/11/2023 về việc rà soát Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước thuộc công trình thủy điện Sông Liên 1, tại xã Ba Cung và xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; Sở Tài chính có Thông báo số 449/TB-STC ngày 09/11/2023 về việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất lúa nước để thực hiện dự án thủy điện Sông Liên 1, tại xã Ba Cung, huyện Ba Tơ và Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên đã nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi ngày 17/11/2023.

- Về chuyển mục đích sử dụng rừng (*Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2833/SNNPTNT-KL ngày 16/9/2021*): Tổng diện tích đất lâm nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án Thủy điện Sông Liên 1 (lần 2) 10,2177ha, thuộc đất quy hoạch sản xuất, có hiện trạng đất trống (*Công văn số 2632/SNNPTNT-KL ngày 30/8/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*). Đối chiếu các quy định hiện hành chuyển đổi mục đích sử dụng 10,2177ha đất quy hoạch sản xuất, có hiện trạng đất trống để xây dựng thủy điện Sông Liên 1 không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng.

- Về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: Diện tích 526.902,6m² thuê đất để xây dựng công trình đáp ứng được nhu cầu về diện tích để thực hiện dự án, quỹ đất của địa phương đáp ứng đủ để cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Thẩm định điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Loại dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Dự án Thủy điện Sông Liên 1 (hạng mục: Vùng lòng hồ) của Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên phải thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất.

- Về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ: Công ty đã thực hiện thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 165/KQ-SKHĐT ngày 26/12/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thực hiện Bảo lãnh ký quỹ thực hiện dự án ngày 29/12/2022.

- 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 đất công, tài sản công (*Theo ý kiến của UBND huyện Ba Tơ tại Công văn số 2736/UBND ngày 05/12/2023*):

+ Về đất công: Vị trí đề nghị chuyển mục đích để thực hiện dự án đợt này có 507.594,5m² của UBND xã Ba Vinh và UBND xã Ba Cung, huyện Ba Tơ đang quản lý.

+ Về tài sản công: Vị trí đề nghị chuyển mục đích để thực hiện dự án có 233,1m² nương đất do UBND xã Ba Vinh và UBND xã Ba Cung, huyện Ba Tơ quản lý. Khu vực thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất không có tài sản công.

- Điều kiện về không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác: Qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường và kiểm tra trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì tại thời điểm hiện nay, chưa phát hiện trường hợp Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên bị xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

III. Nội dung kết luận cuộc họp

1. Qua ý kiến của các Sở, ngành, địa phương: Cơ bản đảm bảo các điều kiện để được xem xét trình UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án Thủy điện Sông Liên 1 (hạng mục: Vùng lòng hồ) tại xã Ba Vinh và xã Ba Cung, huyện Ba Tơ.

2. Đề nghị UBND huyện Ba Tơ:

- 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 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; 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; Chỉ thị 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.

- Rà soát các chương trình mục tiêu quốc gia, kinh phí đầu tư vào ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn trên địa bàn huyện và kiểm tra đối chiếu với phạm vi ranh giới thực hiện dự án Thủy điện Sông Liên 1 để có cơ sở xử lý theo quy định (nếu có).

3. Đề nghị Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên:

- 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 Ba Tơ 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 đảm bảo theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với UBND huyện Ba Tơ kiểm tra, rà soát vị trí bố trí các hạng mục của dự án Thủy điện Sông Liên 1 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 các xã Ba Vinh, Ba Cung) làm cơ sở thực hiện, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

- Kiểm tra, hoàn thiện các nội dung theo ý kiến góp ý của các đơn vị: Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 3880/SGTVT-QLGT ngày 29/11/2023; Cục thuế tỉnh tại Công văn số 5379/CTQNG-HKDCN ngày 01/12/2023.

- Chủ động liên hệ Sở Tài chính để cung cấp hồ sơ, thẩm định về năng lực tài chính theo quy định.

- Chủ động liên hệ Chi cục Bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ngãi cung cấp hồ sơ có liên quan đối với các nội dung thay đổi về quy mô, công nghệ, thiết kế thi công (nếu có) để có ý kiến xác nhận về nội đánh giá tác động môi trường của dự án.

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường để Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên 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 Ba Tơ;
- UBND xã Ba Vinh, UBND xã Ba Cung;
- Công ty TNHH Thủy điện Sông Liên;
- GD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD(TĐT-Sb).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung