

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng 02 năm 2024

## THÔNG BÁO

**Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham – Hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Sơn Linh làm chủ đầu tư**

Ngày 06/02/2024, 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 (đợt 2) để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham – Hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh, 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, UBND xã Sơn Linh 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; Công văn số 3799/BCT-ĐL ngày 05/7/2022 của Bộ Công thương về việc bổ sung phương án đầu tư các dự án thủy điện Sơn Linh và Sơn Nham;

- 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 duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sơn Hà; Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Hà;

- Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 18/01/2024 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 2) để xây dựng dự án Thủy điện Sơn Nham; địa điểm thực hiện: xã Sơn Nham (*hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng*) và xã Sơn Linh (*hạng mục: Lòng hồ*), 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 2) ngày 27/12/2023 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 và xã Sơn Linh, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tổng diện tích dự án: 24,64ha;

+ Diện tích đã cho thuê đất đợt 1: 22.272,8m<sup>2</sup>.

+ Diện tích đề nghị cho thuê đất đợt 2 là 69.978,6m<sup>2</sup>; trong đó: xã Sơn Nham 36.220,8m<sup>2</sup> (*đất CLN 14.024,0m<sup>2</sup>; đất RPH 22.196,8m<sup>2</sup>*); xã Sơn Linh 33.757,8m<sup>2</sup> (*đất RPH 11.601,7m<sup>2</sup>; đất SON 22.156,1m<sup>2</sup>*).

- Nguồn gốc đất: Đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, đất do UBND xã Sơn Linh quản lý và đất của Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Quảng Ngãi 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 2024 tại Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành (*Theo ý kiến của UBND huyện Sơn Hà tại Công văn số 291/UBND-TNMT ngày 31/01/2024*): 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;

+ Theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi trên địa bàn xã Sơn Nham, xã Sơn Linh huyện Sơn Hà có định hướng quy hoạch xây dựng 01 nhà máy Thủy điện Sơn Nham với công suất 6,8MW. Đồng thời, dự án thủy điện Sơn Nham đã được tích hợp trong Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023.

+ Đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Linh: Dự án Thủy điện Sơn Nham (hạng mục Lòng hồ) tại xã Sơn Linh phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Linh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 được UBND huyện Sơn Hà phê duyệt tại Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 09/02/2023.

+ Đối với Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Nham: UBND xã Sơn Nham đã tích hợp dự án thủy điện Sơn Nham, tuyến đường dây vào Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Nham, đang chờ UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Về Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Hà (*Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 220/SXD-QHKT ngày 01/02/2023*): Đối chiếu với đề 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 trong đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Hà đã được phê duyệt không thể hiện cụ thể vị trí các hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ. Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Chủ đầu tư phối hợp UBND huyện Sơn Hà kiểm tra, rà soát vị trí bố trí các hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh, huyện Sơn Hà 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: Sơn Nham và Sơn Linh, ...) làm cơ sở thực hiện, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

- 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 69.978,6m<sup>2</sup> thuê đất (đợt 2) 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. Tuy nhiên, vấn đề này cần phải có ý kiến cụ thể của Sở Tài chính.

- Về chuyển mục đích sử dụng rừng: Đối với diện tích đất rừng phòng hộ đề nghị chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án Thủy điện Sơn Nham, hạng mục: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh là 22.196,8m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 92.251,4m<sup>2</sup> Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến Công văn số 3726/SNNPTNT-KL ngày 07/9/2023 (không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác).

- Về vi phạm quy định của pháp luật về đất đai: Kiểm tra trên công 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: Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh, huyện Sơn Hà (*không có đơn vị nào không thống nhất*).

2. 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.

- Liên hệ Sở Tài chính để cung cấp hồ sơ, xác nhận về năng lực tài chính theo quy định.

- 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.

- Phối hợp với UBND huyện Sơn Hà:

+ Kiểm tra, rà soát vị trí bố trí hạng mục Đường ống áp lực, Tháp điều áp, Giếng đứng, Lòng hồ tại xã Sơn Nham và xã Sơn Linh, huyện Sơn Hà 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;

+ 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 phương án xử lý đất công, tài sản công (nếu có) đảm bảo theo quy định pháp luật.

+ Lập thủ tục trình HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ sang mục đích khác đảm bảo 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, xử lý dứt

điểm đối với các dự án thực hiện theo chương trình, mục tiêu đã được đầu tư trước đây trong vùng dự án (nếu có).

- 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.

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;
- 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**