

Số: 227/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 9 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo thuê đất để đầu tư xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu, rau sạch tại địa bàn xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cho thuê đất của Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo tại địa bàn xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tuần Giáo đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018; bổ sung tại Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị thuê đất gồm có:

1. Đơn xin thuê đất của Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo ngày 01/8/2018;

2. Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch (*kèm theo thuyết minh dự án đầu tư*);

3. Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018 (gồm 3 tờ bản đồ).

II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần Hồ sơ đề nghị thuê đất đã được Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT

ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

2. Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018; đồng thời, dự án được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018;

3. Về nhu cầu sử dụng đất:

Nhu cầu sử dụng đất của Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo để xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch là 15.300,0m² đất (*Mười năm nghìn ba trăm mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018 (gồm 3 tờ bản đồ).

4. Về hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị thuê là 15.300,0m² đất (*Mười năm nghìn ba trăm mét vuông*), trong đó:

- Diện tích 3.400,0 m² là đất rừng sản xuất của hộ gia đình cá nhân và cộng đồng dân cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày 27/6/2016; tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018, gồm 2.383,0 m² đất rừng sản xuất và 1.017,0 m² đất sông suối. Do UBND huyện Tuần Giáo giao đất, giao rừng theo lô, khoảnh bao gồm cả đất sông suối. Hiện tại, diện tích đất rừng sản xuất được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, xác định hiện trạng không có rừng theo văn bản số 2661/SNN-LN ngày 28/12/2017; do đó, không phải làm thủ tục chuyển mục đích rừng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3806/UBND-KTTH ngày 08/10/2014.

- Diện tích 11.900,0 m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác của hộ gia đình, cá nhân. Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo đã thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất và được UBND xã Tênh Phong xác nhận theo Văn bản ngày 01/5/2016.

Đồng thời, toàn bộ diện tích đất trên hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư đang sử dụng đất đã làm đơn tự nguyện trả lại đất và UBND huyện Tuần Giáo đã thực hiện thu hồi đất tại các Quyết định ngày 06/6/2018 (*có các Quyết định của UBND huyện Tuần Giáo kèm theo*). Theo đó, UBND huyện Tuần Giáo hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư.

5. Về điều kiện thuê đất:

Về năng lực tài chính thực hiện dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018; theo đó, tổng vốn đầu tư là: 10,6 tỷ đồng; trong đó vốn góp là

5 tỷ đồng do Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo góp để thực hiện dự án và vốn huy động là 5,6 tỷ đồng; thời gian thực hiện dự án là 50 năm.

Về ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư: Trên cơ sở thỏa thuận số 11/TTKQ ngày 20/7/2018 về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên với Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo. Công ty đã nộp 159.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi chín triệu đồng*) vào tài khoản Quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

6. Căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất thực tế, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tuần Giáo đã được phê duyệt. Căn cứ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo đủ điều kiện được thuê đất để xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu, rau sạch tại địa bàn xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo.

III. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh Điện Biên xem xét và Quyết định phê duyệt nội dung sau:

1. Cho phép Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo thuê diện tích 15.300,0m² đất (*Mười năm nghìn ba trăm mét vuông*) tại địa xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo để xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu, rau sạch. Trong đó:

- Diện tích để làm Khu bể cá và công trình phụ trợ là 3.400,0 m² đất tại địa bàn xã Tênh Phong;

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 (*tờ bản đồ số 01 và 02*) Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018.

- Diện tích để làm Khu trồng rau và cây dược liệu là 11.900,0 m² đất trong đó: tại địa bàn xã Tênh Phong là 5.100,0 m² đất; tại địa bàn xã Quài Tở là 6.800,0 m² đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 (*tờ bản đồ số 03*) Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018.

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 11 tháng 4 năm 2068.

Giá tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở và UBND xã Tênh Phong phối hợp với Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở và UBND xã Tênh Phong xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Mục 1, Phần III, Tờ trình này;

- Nộp phí và lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

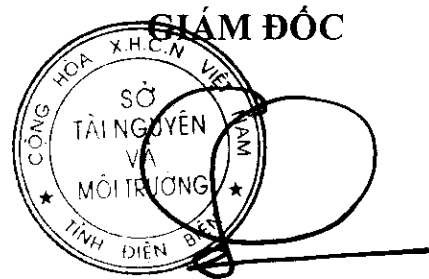
- Bảo vệ đất sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án, bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Chủ đầu tư;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VP.



Bùi Châu Tuấn

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo thuê đất để đầu tư xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu, rau sạch tại địa bàn xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Tiếp theo Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tuần Giáo; Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo thuê diện tích 15.300,0m² đất (*Mười năm nghìn ba trăm mét vuông*) tại địa xã Tênh Phong và xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo để xây dựng Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu, rau sạch. Trong đó:

- Diện tích để làm Khu bể cá và công trình phụ trợ là 3.400,0 m² đất tại địa bàn xã Tênh Phong;

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 (*tờ bản đồ số 01 và 02*) Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018.

- Diện tích để làm Khu trồng rau và cây dược liệu là 11.900,0 m² đất trong đó: tại địa bàn xã Tênh Phong là 5.100,0 m² đất; tại địa bàn xã Quài Tở là 6.800,0 m² đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 47 năm 2018 (tờ bản đồ số 03) Dự án Trang trại nuôi cá nước lạnh thương phẩm và trồng cây dược liệu rau sạch do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 05/7/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/7/2018.

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 11 tháng 4 năm 2068.

Giá tính tiền sử dụng đất: Theo quy định hiện hành.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thông báo cho Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở và UBND xã Tênh Phong phối hợp với Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở và UBND xã Tênh Phong xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1, Quyết định này;

- Nộp phí và lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Bảo vệ đất sông suối khi thực hiện và triển khai xây dựng dự án, bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm: Đăng Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Điện Biên tại địa chỉ: www.dienbien.gov.vn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo, Chủ tịch UBND xã Quài Tở và UBND xã Tênh Phong, Giám đốc Công ty TNHH Sơn Hạnh Tuần Giáo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, TN, TTTH.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN