

Số: 249/TT-~~ST~~STNMT

Điện Biên, ngày 2 tháng 10 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên thuê đất để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn tại xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn tại địa bàn xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên, 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 Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2018;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị thuê đất gồm có:

1. Đơn xin thuê đất ngày 20/5/ 2018 của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên;

2. Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên Quyết định chủ trương đầu tư (kèm theo thuyết minh dự án); Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7628266821 chứng nhận lần đầu ngày 17/3/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

3. Mảnh trích đo địa chính số 64-2018 Khu đất thu hồi xây dựng Nhà máy tinh bột của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/8/2018.

II. Kết quả thẩm định:

1. Hồ sơ đề nghị thuê đất đã được Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên 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 đã được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 7628266821 chứng nhận lần đầu ngày 17/3/2017. Đồng thời, Dự án Nhà máy chế biến tinh bột sắn đã được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định 420/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2018.

3. Về nhu cầu sử dụng đất:

Nhu cầu sử dụng đất của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn là 16.886,4m² đất (*Mười sáu nghìn tám trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông*) tại địa bàn xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2018 Khu đất thu hồi xây dựng Nhà máy tinh bột của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/8/2018.

4. Về hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị thuê là 16.886,4m² đất, diện tích đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác của hộ gia đình cá nhân. Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên đã thỏa thuận bồi thường hỗ trợ tài sản và chi phí đầu tư vào đất cho các hộ gia đình cá nhân, các hộ gia đình đồng ý trả lại đất cho Nhà nước thu hồi và cho Công ty thuê đất tại Biên bản ngày 01/8/2017 có xác nhận của UBND xã Hẹ Muông; đồng thời, UBND huyện Điện Biên đã thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình cá nhân ngày 12/6/2018 (*có các Quyết định của UBND huyện Điện Biên kèm theo*); Việc xác định hiện trạng sử dụng đất và thu hồi đất của Dự án do UBND huyện Điện Biên thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định hiện hành.

5. Về điều kiện thuê đất:

Về năng lực tài chính: Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017; theo đó, tổng mức đầu tư là 70,0 tỷ đồng nguồn vốn góp của các nhà đầu tư, 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 10/TTKQ ngày 12/7/2018 về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên với Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên. Công ty đã nộp 1.050.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*) vào tài khoản Quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

Dự án Nhà máy chế biến tinh bột sắn của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên đã bị UBND tỉnh quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 492/QĐ-XPVPHC ngày 12/6/2018, nội dung vi phạm hành chính: Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên đưa hạng mục công trình xây

dụng vào sử dụng khi chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và gây sự cố môi trường. Thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 492/QĐ-XPVPHC ngày 12/6/2018 của UBND tỉnh thì ngày 25/6/2018 Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền 370.000.000đồng; đồng thời, Công ty đang tiến hành thực hiện đề án đánh giá tác động môi trường theo quy định, đến nay cuộc họp đề án đánh giá tác động môi trường của Dự án đã được các thành viên hội đồng thông qua.

Công ty đã có báo cáo bằng văn bản kết quả khắc phục vi phạm gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 37/BC ngày 02 tháng 8 năm 2018 về việc báo cáo tình hình khắc phục sự cố và tiến độ xây dựng tại Nhà máy chế biến tinh bột sắn Hẹ Muông (Có báo cáo phô tô kèm theo).

6. Căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất thực tế, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Điện Biên đã được phê duyệt. Căn cứ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên đủ điều kiện được thuê đất để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn tại địa bàn xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên.

III. Để dự án xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn được triển khai thực hiện theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh quyết định tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15/3/2017, 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 cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên thuê diện tích là 16.886,4m² đất (*Mười sáu nghìn tám trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông*) tại địa bàn xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn.

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 9 năm 2018 đến ngày 15 tháng 3 năm 2067.

Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2018 Khu đất thu hồi xây dựng Nhà máy tinh bột của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/8/2018.

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

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

2. UBND huyện Điện Biên có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hẹ Muông phối hợp với Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hẹ Muông 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;

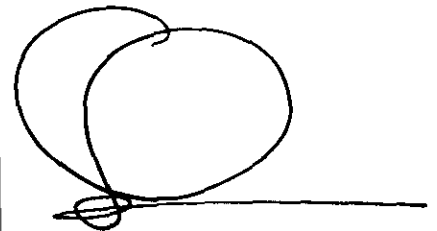
- Nộp phí và lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;
- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;
- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.
- Triển khai việc kiến trúc, xây dựng và bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật;

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.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên thuê đất để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn tại xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên

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 420/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Điện Biên;

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 cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên thuê diện tích là 16.886,4m² đất (Mười sáu nghìn tám trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông) tại địa bàn xã Hẹ Muông, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để xây dựng Nhà máy chế biến tinh bột sắn.

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 9 năm 2018 đến ngày 15 tháng 3 năm 2067.

Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2018 Khu đất thu hồi xây dựng Nhà máy tinh bột của Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 02/8/2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 28/8/2018.

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

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Thông báo cho Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên 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 Điện Biên có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hẹ Muông phối hợp với Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Hẹ Muông 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, 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;
- 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.
- Triển khai việc kiến trúc, xây dựng và bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật;

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 Điện Biên, Chủ tịch UBND xã Hẹ Muông, Giám đốc Công ty cổ phần tinh bột Hồng Diệp Điện Biên 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