

Số: 37.../STNMT-QLĐĐ
V/v tham gia thẩm định chủ trương dự án đầu
tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch.

Điện Biên, ngày 15 tháng 01 năm 2020

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản 57/SKHĐT-KTĐN ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến thẩm định cho chủ trương dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch.

Sau khi nghiên cứu nội dung Hồ sơ, các quy định của pháp luật đất đai hiện hành; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch theo công nghệ lò xoay tuynel di động tại Đới 13,14 Pú Từu, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên chưa được xác định trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

2. Về nhu cầu sử dụng đất: theo báo cáo đề xuất Công ty TNHH sản xuất vật liệu xây dựng và thương mại Việt Hải, tỉnh Điện Biên nhu cầu sử dụng đất của dự án là 28.866 m² tại địa bàn Đới 13 và Đới 14 Pú Từu, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên, dự kiến xây dựng trên khu đất hiện trạng là đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sừ đã được UBND tỉnh Điện Biên cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 14/01/2010 và Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00273 ngày 25 tháng 10 năm 2010, thời hạn sử dụng đất đến năm 2022 với diện tích 14.296m² và đất R.TnP (đất rừng phòng hộ) được Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và thương mại Việt Hải mua bán quyền sử dụng đất của hộ ông Lò Văn Chung được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00120 QSDĐ/646/QĐ/H-UBND, UBND huyện Điện Biên cấp ngày 08/3/2001 với diện tích 24.500m² (Có hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2013 kèm theo).

3. Về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 73, Luật Đất đai năm 2013; Công ty chỉ được phép triển khai thực hiện dự án khi được UBND tỉnh Điện Biên chấp thuận đầu tư, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời dự án có sử dụng đất rừng phòng hộ chuyển sang mục đích sử dụng xây dựng Nhà máy gạch phải được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận thông qua theo quy định tại điểm b, Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

4. Về bảo vệ môi trường: Dự án có tổng mức đầu tư là 70 tỷ đồng với

công suất thiết kế 40 triệu viên/năm thuộc trường hợp thực hiện Kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định tại thứ tự số 15, Phụ lục II, ban hành kèm theo Nghị định hợp nhất (Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015, Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05/10/2018, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính Phủ) được Bộ Tài nguyên và Môi trường xác thực ngày 25/10/2019.

5. Về năng lực tài chính: Dự án có tổng mức đầu tư là 70 tỷ đồng, Công ty có Báo cáo tài chính năm 2017, năm 2018 và Cam kết vốn tín dụng số 02/CK-BIDV.ĐB ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Điện Biên với cam kết 54,0 tỷ đồng, đề nghị Công ty bổ sung chứng từ pháp lý xác nhận về nguồn vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư để thực hiện dự án là 14,0 tỷ đồng (20% tổng mức đầu tư) theo quy định tại khoản 2, Điều 14, 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.

6. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra thực địa khu đất để đảm bảo sự phù hợp với điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Điện Biên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018.

Trên đây là ý kiến tham gia thẩm định Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch theo công nghệ lò xoay tuynel di động, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục QLĐĐ;
- Lưu: VT.

Q. GIÁM ĐỐC



Ngôn Ngọc Khuê