

Số: 564 /STNMT-QLĐ

V/v thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án ĐTXD đường Thanh Minh – Đồi Độc Lập và Khu dân cư (đường vành đai phía bắc), thành phố Điện Biên Phủ theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT).

Điện Biên, ngày 23 tháng 7 năm 2018

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 865/SKHĐT-KTĐN ngày 09 tháng 7 năm 2018 về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng đường Thanh Minh - Đồi Độc Lập và Khu dân cư (đường vành đai phía bắc), thành phố Điện Biên Phủ theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT).

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

1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên tuyến đường Thanh Minh – đồi Độc Lập thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 29/6/2018. Dự án đầu tư xây dựng đường Thanh Minh - Đồi Độc Lập và Khu dân cư theo hình thức BT thì cần phải xác định rõ vị trí, diện tích, loại đất để thực hiện dự án khác trong báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; hiện nay sở Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở thẩm định giá trị phần diện tích đất thực hiện dự án khác sẽ giao cho nhà đầu tư để thực hiện dự án theo hình thức BT.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường nhất trí triển khai Dự án đầu tư xây dựng đường Thanh Minh - Đồi Độc Lập và Khu dân cư theo hình thức BT.

Tuy nhiên để hoàn thiện dự án khác khi thực hiện dự án BT nói trên; đề nghị bổ sung, cung cấp một số nội dung sau:

- Bổ sung bản đồ quy hoạch sử dụng đất của dự án (tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết của dự án; trong đó thể hiện rõ khu đất xây dựng tuyến đường, khu đất xây dựng bến xe và khu đất đối ứng cho nhà đầu tư).


- Đối với dự toán về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, bổ sung dự toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất xây dựng tuyến đường, bến xe, khu tái định cư.

- Dự toán chi phí về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất thực hiện dự án khác sẽ giao cho nhà đầu tư; đề nghị bổ sung kinh phí bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo Quyết định số 14/2016/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh.

- Về giá đất: Cần xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; giá đất cụ thể để tính giá trị phần đất thực

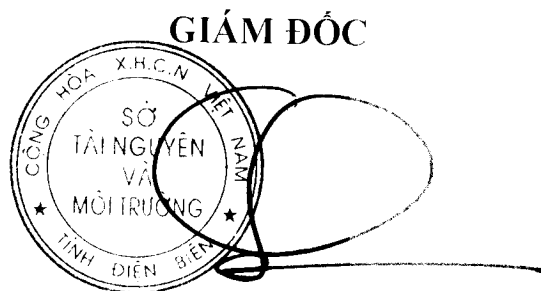
hiện dự án khác để thanh toán cho Nhà đầu tư. Việc xác định giá đất cụ thể phải thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Dự án có sử dụng đất là 53,58 ha trong đó sử dụng 11,37 ha đất trồng lúa, 30,99 ha đất đồi núi (đất lâm nghiệp) bao gồm cả dự án BT và dự án khác. Vì vậy đề nghị tách riêng diện tích đất của từng dự án để thẩm định nhu cầu sử dụng đất của từng dự án theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về Dự án ĐTXD đường Thanh Minh - Đồi Độc Lập và Khu dân cư (đường vành đai phía bắc), thành phố Điện Biên Phủ theo hình thức Xây dựng - Chuyên giao (BT)./. 

Nơi nhận:

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



Bùi Châu Tuấn