

Số: ~~4.7.3~~/STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày 21 tháng 6 năm 2018

V/v tham gia thẩm định dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 697/SKHĐT-KTĐN ngày 4 tháng 6 năm 2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh về việc lấy ý kiến thẩm định dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên.

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

I- Dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên cơ bản phù hợp với Kế hoạch triển khai Chương trình phát triển vật liệu xây dựng không nung đến năm 2020 và lộ trình xóa bỏ lò gạch thủ công, lò thủ công cải tiến, lò đứng liên tục và lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 2761/KH-UBND ngày 31/7/2014 của UBND tỉnh Điện Biên.

II- Nội dung thẩm định

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông chưa được xác định kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Điện Biên Đông đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018.

2. Về thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích công cộng theo khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Ngọc Ánh được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 73, Luật Đất đai 2013 và thực hiện thuê đất theo quy định Điều 56, Luật Đất đai năm 2013; được lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất là trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 172, Luật Đất đai năm 2013. Chủ đầu tư chỉ được triển khai thực hiện sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Nhu cầu sử dụng đất

Theo đề xuất của Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Ngọc Ánh nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án là 3.000 m², khu đất để thực hiện dự án

là đất nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Toan và bà Nguyễn Thị Thảo bản Chồng Sư, xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên. Đề nghị Công ty bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2017 để có cơ sở thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Về điều kiện năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Ngọc Ánh thực hiện đồng thời dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu và dự án sản xuất gạch không nung xi măng cốt; đề nghị bổ sung chứng từ pháp lý xác nhận về nguồn vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư (trong đó 20% cho dự án là 840 triệu đồng; tổng mức đầu tư cho dự án là 4,2 tỷ đồng) và khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

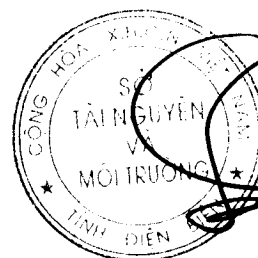
5. Về môi trường: Dự án với quy mô sản xuất gạch 7 triệu viên/năm, thuộc trường hợp đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 18, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường về dự án Cơ sở sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu tại bản bản Chồng Sư, xã Phi Nhù, huyện Điện Biên Đông. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp./

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn