

Số: /STNMT-PQLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng 11 năm 2023

V/v tham gia ý kiến về hồ sơ chấp thuận
nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ
dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 2505/SKH-KTN ngày 21/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị tham gia ý kiến về hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai; chức năng, nhiệm vụ của ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về lĩnh vực đất đai

- Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn và xã Kim Phú, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đã được Thủ tướng Chính phủ Chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 820/QĐ-TTg ngày 10/7/2023. Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng do Thủ tướng chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai.

- Về thẩm định nhu cầu sử dụng đất: Tại điểm a Khoản 1 Điều 68 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 quy định: “1. *Trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau: a) Người xin giao đất, thuê đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ thẩm định tại cơ quan tài nguyên và môi trường.*

Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định quy định tại Khoản này.”

Do vậy việc giao đất cho thuê đất đối với dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư không thuộc trường hợp phải thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định nêu trên.

- Về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai:

+ Về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai thì dự án không thuộc trường hợp phải xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ (hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh) trước khi chuyển mục đích sử dụng đất và không phải lấy ý kiến chấp thuận của các Bộ, ngành có liên quan theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai: Ngày 17/11/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang, trong đó: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn là Nhà đầu tư duy nhất đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án.

+ Về ký quỹ để thực hiện dự án: Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở kế hoạch và Đầu tư căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư để tổng hợp đối với nội dung này.

+ Về điều kiện không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác: Qua kiểm tra trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và hồ sơ lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chưa vi phạm pháp luật về đất đai.

2. Về lĩnh vực môi trường

Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 820/QĐ-TTg ngày 10/7/2023 thuộc dự án nhóm I quy định tại điểm c khoản 3 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường 2020 và thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Luật bảo vệ môi trường năm 2020. Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là một trong các căn cứ để cơ quan có thẩm quyền thực hiện các việc quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 Điều 36 Luật BVMT 2020.

Đề nghị Nhà đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn và xã Kim Phú, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 sau khi được chấp thuận nhà đầu tư và trước khi triển khai xây dựng Dự án.

3. Về thực hiện quy định đối với đất đào, đất đắp và đổ thải

Việc khai thác mỏ đất, đá để làm vật liệu san lấp của dự án (nếu có) đề nghị thực hiện theo quy định của Luật Khoáng sản năm 2010; Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Khoáng sản; hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1208/STNMT-KS ngày 16/8/2021 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, khoáng sản; Văn bản số 2105/STNMT-KS ngày 08/12/2021 về việc quản lý, cấp phép hoạt động khoáng sản đất, đá làm vật liệu san lấp; Văn bản số 994/STNMT-KS ngày 31/5/2023 về việc khai thác, sử dụng, đổ thải đất, đá dư thừa của các dự án công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng có ý kiến gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Phòng MT, nước, KTVT và BDKH;
- Phòng Khoáng sản;
- Lưu: VT, Hồ sơ, (Chính).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ

