

Số: /TTr-STNMT

Lai Châu, ngày tháng 7 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thổ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện Phong Thổ về việc đề nghị điều chỉnh quy mô diện tích, vị trí và số lượng công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thổ. Sau khi phối hợp, rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2019;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 65/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 và số 37/NQ-HĐND ngày 11/9/2023 chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, mức vốn bồi thường giải phóng mặt bằng và danh mục các công trình, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

- Các Quyết định của UBND tỉnh: số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Phong Thổ; số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thổ.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Về hồ sơ: Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quy mô, địa điểm một số công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất 2024 huyện Phong Thổ đảm bảo theo quy định.

2. Sự phù hợp của các công trình, dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện Phong Thổ đề nghị điều chỉnh quy mô, địa điểm của 06 công trình, dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xin ý kiến tham gia của các Sở: Công thương, Kế hoạch và Đầu tư và Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số 1759/STNMT-ĐĐB ngày 08/7/2024, trên cơ sở ý kiến tham gia của các Sở: Công thương, Kế hoạch và Đầu tư và Nông nghiệp và PTNT (*Sở Công thương tại Công văn số 1225/SCT-QLNL ngày 12/7/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1345/SKHĐT-ĐKKD ngày 11/7/2024 và Sở Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số 1572/SNN-KHTC ngày 10/7/2024*) và nội dung thẩm định, kết quả đủ điều kiện để tổng hợp theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*), **“c) Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình... nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất... thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Trường hợp có bổ sung dự án, công trình mà phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai thì phải được Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.”** cụ thể:

(1) Thủy điện Nậm Lon

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 10,42 ha tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND tỉnh, dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần 1 với diện tích 5,75 ha tại Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, được HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 2,4 ha đất trồng lúa, 3,0 ha đất rừng phòng hộ tại các Nghị quyết: số 65/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 và số 37/NQ-HĐND ngày 11/9/2023.

- Nội dung sau điều chỉnh: Thủy điện Nậm Lon với diện tích 10,53 ha, tăng 0,11 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất năng lượng của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh quy mô, ranh giới tăng diện tích thực hiện dự án, diện tích sau điều chỉnh là 10,53 ha do đó không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (*ý kiến Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1345/SKHĐT-ĐKKD ngày 11/7/2024*); phạm vi xin điều chỉnh có 0,11 ha rừng trồng, 0,04 ha đã trồng nhưng chưa thành rừng và ngoài quy hoạch 3 loại rừng (*ý kiến Sở Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số 1572/SNN-KHTC ngày 10/7/2024*).

(2) Nhà máy chế biến thức ăn gia súc và tinh dầu quế

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 13,82 ha tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của UBND tỉnh; dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 13,81 ha tại Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 07/4/2023.

- Nội dung sau điều chỉnh: Nhà máy chế biến thức ăn gia súc và tinh dầu quế với diện tích 13,89 ha, tăng 0,07 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh quy mô, ranh giới tăng diện tích thực hiện dự án (*bổ sung diện tích xây dựng nhà làm việc và mở rộng diện tích bể xử lý nước thải để nâng cao chất lượng, hiệu quả bảo vệ môi trường và một số hạng mục phụ trợ khác*), dự án sau điều chỉnh không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, phạm vi xin điều chỉnh là đất đã trồng nhưng chưa thành rừng và ngoài quy hoạch lâm nghiệp (*theo nội dung Biên bản làm việc ngày 14/5/2024*).

(3) Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (nâng cấp mở rộng đoạn tuyến từ bản Tả Phùng đến bản Tả Ô)

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 3,41 ha tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh và được HĐND tỉnh chấp thuận thu hồi đất với diện tích 3,41 ha tại Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 09/12/2022.

- Nội dung sau điều chỉnh: Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (nâng cấp mở rộng đoạn tuyến từ bản Tả Phùng đến bản Tả Ô) với diện tích 3,13 ha, giảm 0,28 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất giao thông của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh quy mô, ranh giới giảm diện tích thực hiện dự án (*do trong quá trình thi công tuyến đường cần điều chỉnh lại thiết kế kỹ thuật dự án*).

(4) Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (xây mới đoạn tuyến từ Dền Thàng B đến bản San Cha và bản Ma Can)

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 6,44 ha tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 và được HĐND tỉnh chấp thuận thu hồi đất với diện tích 6,44 ha tại Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 09/12/2022.

- Nội dung sau điều chỉnh: Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (xây mới đoạn tuyến từ Dền Thàng B

đến bản San Cha và bản Ma Can) với diện tích 6,44 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất giao thông của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh ranh giới thực hiện dự án cho phù hợp với điều kiện thực tế *(do thời điểm đăng ký quy hoạch sử dụng đất chưa tính hết được phạm vi bị ảnh hưởng do trượt sụt đất đá trong quá trình thi công dẫn đến thay đổi ranh giới thực hiện dự án)*.

(5) Nhà máy chế biến và xuất khẩu hoa quả tại xã Mường So

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 13,82 ha tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 21/6/2022.

- Nội dung sau điều chỉnh: Nhà máy chế biến và xuất khẩu hoa quả tại xã Mường So với diện tích 4,12 ha, giảm 1,18 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh quy mô giảm diện tích thực hiện dự án *(giảm 0,24 ha do trùng vào quy hoạch đất giao thông trong Khu công nghiệp Mường So được phê duyệt tại Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Lai Châu; giảm 0,94 ha để không trùng vào dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc và tinh dầu quế)*.

(6) Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng (SKX)

- Nội dung đã phê duyệt: Được phê duyệt quy hoạch với diện tích 1,71 ha tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 21/6/2022.

- Nội dung sau điều chỉnh: Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng với diện tích 1,34 ha, giảm 0,37 ha, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất sản xuất vật liệu xây dựng của huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023.

- Lý do: Điều chỉnh quy mô giảm diện tích thực hiện dự án.

II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Căn cứ vào chỉ tiêu đất giao thông, đất công trình năng lượng, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất sản xuất vật liệu xây dựng của huyện Phong Thổ hiện còn *(đất giao thông 850,48 ha, đất công trình năng lượng còn 516,04 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp còn 61,41 ha và đất sản xuất vật liệu xây dựng còn 165,31 ha)*, theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ)* và nội dung thẩm

định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Phong Thổ, với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thổ đối với 06 công trình, dự án, gồm:

- Thủy điện Nậm Lon với diện tích 10,53 ha, tăng 0,11 ha;
- Nhà máy chế biến thức ăn gia súc và tinh dầu quế với diện tích 13,89 ha, tăng 0,07 ha;

- Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (nâng cấp mở rộng đoạn tuyến từ bản Tả Phùng đến bản Tả Ô) với diện tích 3,13 ha, giảm 0,28 ha;

- Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (xây mới đoạn tuyến từ Dền Thàng B đến bản San Cha và bản Ma Can) với diện tích 6,44 ha;

- Nhà máy chế biến và xuất khẩu hoa quả tại xã Mường So với diện tích 4,12 ha, giảm 1,18 ha;

- Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng với diện tích 1,34 ha, giảm 0,37 ha;

(Vị trí, diện tích và chi tiết các loại đất của từng công trình, dự án được điều chỉnh có sơ đồ kèm theo).

2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị:

a) Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ:

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng thẩm quyền.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn các Nhà đầu tư về trình tự, thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Sở Công Thương hướng dẫn Chủ đầu tư các dự án thủy điện thực hiện theo quy định về quản lý quy hoạch thủy điện.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm hướng dẫn các Nhà đầu tư về trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế (nếu có) và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn các chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ pháp lý về lĩnh vực tài nguyên và môi trường đảm bảo theo quy định.

- Tham mưu thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

e) Các chủ đầu tư: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, môi trường và các lĩnh vực khác có liên quan theo quy định trước khi thực hiện dự án; chỉ được phép thực hiện công trình, dự án sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

** Hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này, gồm:*

- Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh;

- Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện Phong Thổ;

- Bản trích quy hoạch sử dụng đất các công trình, dự án.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt để triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- UBND huyện Phong Thổ (để ph/h);
- Lưu: VT, ĐDB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Thị Lan Anh