

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019

Sau khi nghiên cứu Tờ trình số 53/TTr-UBND ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh và dự thảo nghị quyết về việc chấp thuận bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất và cho phép chuyển mục đích đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019; Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh như sau:

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh chấp thuận bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019 phù hợp với các quy định của: Luật Đất đai năm 2013; 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 09/5/2018 của Chính phủ về việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Thanh Hóa; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

II. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

- Điểm h, Khoản 3, Điều 19, Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của HĐND tỉnh: “*quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác, bảo vệ môi trường trong phạm vi được phân quyền*”.

- Để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019, UBND tỉnh trình:

+ 90 công trình, dự án phải thu hồi đất, theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai, thì các công trình, dự án nêu trên phải được HĐND tỉnh chấp thuận việc thực hiện dự án mà phải thu hồi đất.

+ 106 công trình, dự án phải chuyển mục đích đất lúa để thực hiện dự án đầu tư, theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 58, Luật Đất đai thì việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nêu trên phải được HĐND tỉnh chấp thuận (các dự án đều có diện tích đất lúa dưới 10 ha).

Vì vậy, việc HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh năm 2019, là cần thiết và đúng quy định của pháp luật.

III. NHẬN XÉT

1. Đối với 90 công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

1.1. Danh mục các dự án do UBND tỉnh trình HĐND tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất phù hợp với quy định tại Điểm a, b, c, d, Khoản 3, Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 (gồm các dự án: khu dân cư, xen cư đô thị; khu dân cư, xen cư nông thôn; hạ tầng giao thông, thủy lợi; cơ sở y tế; cơ sở giáo dục - đào tạo; chợ, hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; trụ sở cơ quan nhà nước; dự án năng lượng; di tích lịch sử - văn hóa).

1.2. Sự phù hợp với quy hoạch: Theo báo cáo của UBND tỉnh, trong 90 công trình, dự án phải thu hồi đất có 02 dự án đã có trong quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2020 đã được phê duyệt; có 88 dự án đã cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2020 đang trình phê duyệt (trong đó có: 15 dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng; 03 dự án phù hợp với quy hoạch ngành, lĩnh vực).

2. Đối với 106 dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa:

2.1. Danh mục các dự án do UBND tỉnh trình HĐND tỉnh chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa phù hợp với quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 57 (chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp) và Điểm b, Khoản 1, Điều 58 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (các công trình, dự án đều có diện tích đất lúa cần chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10ha nên thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh).

2.2. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo báo cáo của UBND tỉnh, trong 106 dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa có: 06 dự án đã có trong quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2020 đã được phê duyệt; 100 dự án đã cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2020 đang trình phê duyệt (trong đó có: 22 dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng; 07 dự án phù hợp với quy hoạch ngành, lĩnh vực; 01 dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới).

2.3. Các dự án đề nghị xem xét chưa chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất lúa:

a) Dự án Nhà máy chế biến đá ốp lát, chế tác đá mỹ nghệ nội địa và xuất khẩu Trường Đại, tại xã Đông Hưng, thành phố Thanh Hóa:

Theo Công văn số 5663/SKHĐT-KTĐN ngày 23/10/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Khu đất có khoảng cách gần nhất đến khu dân cư hiện trạng khoảng 60m chưa bảo đảm khoảng cách về vệ sinh theo quy định của Bộ Y tế. Tuy nhiên, do khu đất có diện tích sử dụng lớn (khoảng 10.000m²) nên có thể xem xét bố trí hạng mục từ khu sản xuất đến khu dân cư đảm bảo theo quy định. Vì vậy, Sở Kế

hoạch và Đầu tư đã đề nghị và được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 30/10/2018.

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy dự án này không bảo đảm khoảng cách về vệ sinh theo quy định của Bộ Y tế tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002, nên đề nghị xem xét chưa chấp thuận chuyên mục đích sử dụng đất lúa.

b) Dự án Đầu tư mở rộng năng lực sản xuất Chi nhánh Tổng công ty may 10 – CTCP xí nghiệp may Bim Sơn tại xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn:

Theo Công văn số 3712/SKHĐT-KTĐN ngày 23/7/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Khu đất đề xuất thực hiện dự án có chức năng là đất phát triển dân cư trong Quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và Quy hoạch phân khu số 2 Tây QL1A; do đó để thực hiện dự án phải điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung điều chỉnh thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3878/2013/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 và cập nhật Quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và Quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A.

Khu đất thực hiện dự án có phía Đông giáp khu dân cư do đó không bảo đảm khoảng cách về vệ sinh theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay khu vực Nam Bim Sơn của xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn dân cư thưa thớt, với diện tích đất rộng có thể bố trí xây dựng các hạng mục công trình (nguồn phát thải) đảm bảo khoảng cách theo quy định (tối thiểu là 100m). Vì vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã đề nghị và được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 06/8/2018.

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy dự án này cũng không bảo đảm khoảng cách về vệ sinh theo quy định của Bộ Y tế tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002, nên đề nghị xem xét chưa chấp thuận chuyên mục đích sử dụng đất lúa.

c) Dự án Nhà máy may xuất khẩu Tượng Lĩnh tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống:

- Ý kiến của Sở Xây dựng (Công văn số 5770/SXD-HT ngày 02/10/2018) nêu: vị trí khu đất thực hiện dự án nằm giáp với hành lang đường Nghi Sơn - Sao Vàng, hiện nay Sở Xây dựng đã có văn bản báo cáo UBND tỉnh tạm dừng xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án dọc tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, nên chưa đủ cơ sở xem xét chủ trương đầu tư dự án trên.

- Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 5380/SKHĐT-KTĐN ngày 10/10/2018: Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 11336/UBND-CN ngày 18/9/2018 về việc dừng lập quy hoạch chung dọc tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (ĐT.506); theo đó, tại thời điểm hiện tại chưa có quy hoạch chung hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở tổ chức thực hiện. Do đó, có thể xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên cho Công ty T&M; đồng thời, giao các cơ quan chuyên môn, các ngành rà soát, cập nhật, bổ sung vào các quy hoạch có liên

quan trọng quá trình tổ chức lập và trình duyệt theo quy định. Mặt khác, huyện Nông Cống là huyện được hưởng ưu đãi đầu tư, trong đó xã Tượng Lĩnh là xã có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, thuần nông, có lực lượng lao động dồi dào, rất thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng nhà máy may, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế tại địa phương; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã trình và được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 22/10/2018.

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy vị trí khu đất thực hiện dự án nằm giáp với hành lang đường Nghi Sơn – Sao Vàng, Sở Xây dựng có văn bản báo cáo UBND tỉnh tạm dừng xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án dọc tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn, nên đề nghị xem xét chưa chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất lúa của dự án này.

3. Về sự ảnh hưởng của các dự án nằm dọc hai bên các tuyến đường lớn trên địa bàn tỉnh; sự ảnh hưởng của dự án đến phát triển đô thị và các khu công nghiệp của tỉnh:

Theo báo cáo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 3780/UBND-NN ngày 01/4/2019, có 04 dự án nằm bên các tuyến đường lớn ảnh hưởng đến phát triển đô thị và các khu công nghiệp tỉnh, cụ thể:

- *Dự án Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa giáp tuyến đường Ngã ba Voi đi thành phố Sầm Sơn:* Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 và đang tổ chức thực hiện dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- *Dự án Khu đô thị sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn:* Dự án giáp hành lang Đại lộ Nam sông Mã đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018, thực hiện dự án sẽ đổi mới bộ mặt đô thị, tạo điểm nhấn cho đô thị du lịch biển Sầm Sơn, tăng sức hấp dẫn, thu hút khách du lịch, góp phần từng bước khắc phục tính mùa vụ của du lịch biển.

- *Dự án Cụm công nghiệp phường Quảng Châu, Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn:* Dự án giáp hành lang Đại lộ Nam sông Mã, dự án nằm trên địa bàn phường Quảng Châu, Quảng Thọ với diện tích 23,8 ha thuộc lô số 01 và lô số 02-TTCN Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017. Vì vậy, không ảnh hưởng đến các tuyến đường giao thông hiện trạng và quy hoạch, cách khu vực bãi biển 5 km không ảnh hưởng đến môi trường du lịch trên địa bàn thành phố.

- *Dự án Nhà máy may xuất khẩu Tượng Lĩnh tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống:* Dự án giáp hành lang tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 với quy mô diện tích

20.000 m²; công suất 1,2 triệu SP/năm; sử dụng lao động trên 500 người (hiện trạng khu đất trên có địa hình sâu trũng, trồng lúa không hiệu quả). Dự án đã được cập nhật vào điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Nông Cống đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng huyện Nông Cống năm 2019.

4. Sự phù hợp với quy định của pháp luật đối với các dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu: Theo báo cáo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 3780/UBND-NN ngày 01/4/2019, các dự án Cửa hàng xăng dầu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất lúa đợt 1, năm 2019 có khoảng cách giữa 2 cây xăng liền kề; đường dẫn ra, vào đường quốc lộ, phòng cháy chữa cháy, khoảng cách an toàn đối với các công trình ngoài khu vực cửa hàng (công trình công cộng, công trình dân dụng và các công trình xây dựng khác ngoài cửa hàng); đường dây điện và đường dây cáp tín hiệu trên cột phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

IV. KIẾN NGHỊ

Đề nghị HĐND tỉnh quyết nghị, thông qua Nghị quyết về việc chấp thuận bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019 như sau:

1. Chấp thuận bổ sung 90 công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019 mà phải thu hồi đất, với diện tích 773,037ha.

(Chi tiết Danh mục các dự án tại Phụ lục số 1 kèm theo)

2. Cho phép bổ sung chuyển mục đích sử dụng 95,004 ha đất trồng lúa để thực hiện 103 dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019.

(Chi tiết Danh mục các dự án tại Phụ lục số 2 kèm theo)

3. Không chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 5,853ha đất trồng lúa để thực hiện 02 dự án: Dự án Nhà máy chế biến đá ốp lát, chế tác đá mỹ nghệ nội địa và xuất khẩu Trường Đại, tại xã Đông Hưng, thành phố Thanh Hóa; Dự án Đầu tư mở rộng năng lực sản xuất Chi nhánh Tổng công ty may 10 – CTCP xí nghiệp may Bim Sơn tại xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn.

* Lý do: Không bảo đảm khoảng cách về vệ sinh theo quy định của Bộ Y tế tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002.

4. Chưa chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 2,0ha đất trồng lúa để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu Tượng Lĩnh tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống.

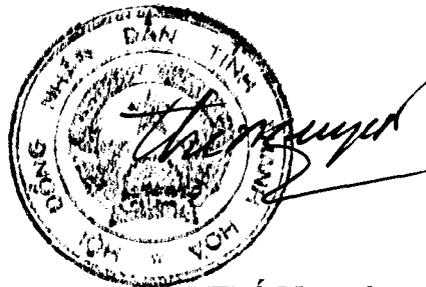
* Lý do: Vị trí khu đất thực hiện dự án nằm giáp với hành lang đường Nghi Sơn - Sao Vàng; Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 11336/UBND-CN ngày 18/9/2018 về việc dừng lập quy hoạch chung dọc tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (ĐT.506), nên chưa rõ về quy hoạch.

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu VT.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Lại Thế Nguyên