

Số: /TTr-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2022

### TỜ TRÌNH

**Về việc cho Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Cao Lộc;*

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết TTHC: Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Thuộc lĩnh vực đất đai của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương, mã hồ sơ: 000.00.08.H37-220111-0002. TTHC được thực hiện theo cơ chế một cửa, tiếp nhận hồ sơ ngày 11/01/2022 tại Trung tâm Phục vụ hành chính công. Ngày 27/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra nghiệm thu sản phẩm trích đo; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất; thẩm định hồ sơ xin thuê đất để thực hiện dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, kết quả thẩm định hồ sơ chưa đủ điều kiện do bản trích đo khu đất chưa đạt yêu cầu. Ngày 15/4/2022, Công ty đã hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất và đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc.

## **I. Về thành phần hồ sơ xin thuê đất:**

- Đơn xin thuê đất ngày 02/4/2022 của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương;

- Mảnh trích đo địa chính số 31-2021, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn lập được UBND thị trấn Đồng Đăng và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận;

- Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/02/2022 của UBND huyện Cao Lộc.

- Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc.

- Quyết định số 07/QĐ-BQLKKTCK ngày 12/02/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/02/2022.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022.

- Biên bản kiểm tra nghiệm thu sản phẩm trích đo; Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất; thẩm định hồ sơ xin thuê đất để thực hiện dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương ngày 27/01/2022.

- Các hồ sơ, tài liệu khác kèm theo liên quan đến quá trình giải quyết hồ sơ.

## **II. Thông tin dự án**

### **1. Thông tin chung về dự án**

Dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Quốc tế Hữu nghị, huyện Cao Lộc (sau đây gọi tắt là Dự án) được UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc tại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/6/2017; Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 07/QĐ-BQLKKTCK, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/02/2022. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022.

Dự án được phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe, Trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc tại Quyết định số 4216/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND huyện Cao Lộc.

Quy mô dự án: Đầu tư dự án trên tổng diện tích khu đất 255.962,2 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 222.162,2 m<sup>2</sup>, cụ thể:

- + Đất xây dựng dự án:
  - Bến xe, trạm trung chuyển hàng hóa; điểm tập kết hàng hóa xuất nhập khẩu: 117.162,2 m<sup>2</sup>
  - Bến xe, trạm trung chuyển hành khách quốc tế: 30.000 m<sup>2</sup>.
  - Khu vực kho bãi ngoại quan: 35.000 m<sup>2</sup>
  - Trung tâm thương mại, dịch vụ, nhà ở cán bộ nhân viên, cây xăng; Khu sửa chữa, rửa xe: 25.000 m<sup>2</sup>
  - Diện tích đất cây xanh, đất giao thông: 15.000 m<sup>2</sup>.
- + Đất ảnh hưởng của dự án:
  - Đất ta luy và đất không sử dụng: 28.000 m<sup>2</sup>
  - Đất suối 5.800 m<sup>2</sup>.

## **2. Về diện tích đất đã cho Công ty thuê để thực hiện dự án**

Công ty đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê tổng diện tích đất quản lý sử dụng là 187.479,1 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất thuê là 167.380,80 m<sup>2</sup>, diện tích chân ta luy là 20.098,3 m<sup>2</sup>) tại các Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 16/07/2018, Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 và Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 13/06/2019.

Tổng diện tích thực hiện dự án được phê duyệt là 222.162,2 m<sup>2</sup>, như vậy diện tích Công ty đã được thuê đạt khoảng 75% (167.380,80 m<sup>2</sup>/222.162,2 m<sup>2</sup>). Nay Công ty đề nghị xin thuê đất với diện tích 32.228,3 m<sup>2</sup>, cho thấy tổng diện tích xin thuê là 199.609,1 m<sup>2</sup> không vượt tổng diện tích dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư. Do đó việc Công ty đề nghị thuê đất là phù hợp.

## **III. Kết quả thẩm định**

### **1. Vị trí, địa điểm khu đất**

Khu đất Công ty xin thuê để thực hiện dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị có vị trí tại khu Kéo Kham, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc thuộc các thửa đất số 212, tờ bản đồ số 7, diện tích 26.813,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 406,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 132, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.769,7 m<sup>2</sup>; một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.238,8 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích khu đất xin thuê là 32.228,3 m<sup>2</sup>.

Vị trí khu đất thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 31-2021 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên Số 1 Lạng Sơn lập ngày 27/12/2021, được UBND thị trấn Đồng Đăng và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

### **2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Đôi chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cao Lộc được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 07/7/2021; Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê

duyet tại Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Cao Lộc được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 cho thấy khu đất được quy hoạch là Đất giao thông thuộc dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

**3. Quy hoạch xây dựng:** Quy hoạch xây dựng: Đối chiếu với Quyết định số 4216/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND huyện Cao Lộc về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe, Trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc khu đất phù hợp với quy hoạch xây dựng.

#### **4. Nguồn gốc và hiện trạng khu đất**

- Nguồn gốc: Tổng diện tích khu đất Công ty xin thuê là 32.228,3 m<sup>2</sup>, có hai phần nguồn gốc như sau:

+ Diện tích 29.989,5 m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 212, 131, 132 có nguồn gốc là đất do các hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng, UBND huyện Cao Lộc đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các hộ gia đình cá nhân đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án (*theo Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/02/2021 của UBND huyện Cao Lộc về Kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và đề nghị thẩm định giao đất cho nhà đầu tư dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc*) và một phần diện tích đất sông, suối, đất giao thông do UBND thị trấn quản lý.

+ Diện tích 2.238,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 136 có nguồn gốc đất do các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng. UBND huyện Cao Lộc đã thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 của UBND huyện Cao Lộc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Bãi đỗ đất thừa khi thi công đường nội bộ khu vực cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc (giai đoạn II).

- Hiện trạng: Khu đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, lấn chiếm. Không có các công trình xây dựng.

#### **5. Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Khu đất đã được UBND huyện Cao Lộc thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/02/2021 Kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và đề nghị thẩm định giao đất cho nhà đầu tư dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc và Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 của UBND huyện Cao Lộc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Bãi đỗ đất thừa khi thi công đường nội bộ khu vực cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc (giai đoạn II).

## **6. Về nhu cầu sử dụng đất**

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3, Điều 7 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, về nhu cầu sử dụng đất của dự án:

a) Về chủ trương: Khu đất Công ty có nhu cầu xin thuê có diện tích 32.228,3 m<sup>2</sup>. Khu đất nằm trong ranh giới Dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc, được UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc tại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/6/2017; Quyết định số 07/QĐ-BQLKKTCK ngày 12/02/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/02/2022. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022.

b) Quy mô, tính chất dự án:

Đầu tư dự án trên tổng diện tích khu đất 255.962,2 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 222.162,2 m<sup>2</sup>, cụ thể: Bến xe, trạm trung chuyển hàng hóa; điểm tập kết hàng hóa xuất nhập khẩu: 117.162,2 m<sup>2</sup>; Bến xe, trạm trung chuyển hành khách quốc tế: 30.000 m<sup>2</sup>; Khu vực kho bãi ngoại quan: 35.000 m<sup>2</sup>; Trung tâm thương mại, dịch vụ, nhà ở cán bộ nhân viên, cây xăng; Khu sửa chữa, rửa xe: 25.000 m<sup>2</sup>; Diện tích đất cây xanh, đất giao thông: 15.000 m<sup>2</sup>.

Như vậy, về khả năng nhu cầu sử dụng đất của Công ty đảm bảo hiệu quả thực hiện theo quy mô dự án.

## **7. Về điều kiện cho thuê đất**

Theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi tại khoản 10 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) về điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án:

- Xác định dự án đầu tư: Dự án được UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc tại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/6/2017; Quyết định số 07/QĐ-BQLKKTCK ngày 12/02/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/02/2022. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022. Công ty đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê tổng diện tích đất quản lý sử dụng là 187.479,1 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất thuê là 167.380,80 m<sup>2</sup>, diện tích chân ta luy là 20.098,3 m<sup>2</sup>) tại các Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 16/07/2018, Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 và Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 13/06/2019.

Dự án thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất theo khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013; UBND huyện Cao Lộc căn cứ khoản 3 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản thi hành luật để thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân, tổ chức; các hộ gia đình cá nhân, tổ chức đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bàn giao mặt bằng cho UBND huyện Cao Lộc; theo Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/02/2021 và Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 của UBND huyện Cao Lộc, Công ty xin thuê đất đối với diện tích 32.228,3 m<sup>2</sup> đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Đối tượng phải áp dụng điều kiện cho thuê đất: Dự án thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo điểm đ khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều kiện về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022, cho thấy; Tổng vốn đầu tư của dự án 898 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn tự có của Công ty 40%, vốn vay 60%. Như vậy, tổng vốn đầu tư dự án của Công ty đáp ứng đủ điều kiện về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất của dự án.

- Điều kiện người được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác: Công ty không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đầu tư khác.

- Điều kiện ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư: Theo công văn số 735/BQLKKTCK-HT ngày 24/6/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, có nội dung: “*Dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách - hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cường thuộc trường hợp phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ. Với tổng vốn đầu tư 898 tỷ đồng, số tiền đảm bảo thực hiện dự án:  $(300 \text{ tỷ đồng} \times 3\%) + (598 \text{ tỷ đồng} \times 2\%) = 20,96 \text{ tỷ đồng}$ . Dự án trên địa bàn huyện Cao Lộc thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được giảm 50%; do vậy số tiền Công ty phải thực hiện đảm bảo thực hiện dự án là:  $20,96 \text{ tỷ đồng} \times 50\% = 10,48 \text{ tỷ đồng}$ .” Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trong trường hợp nhà đầu tư ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được duyệt bằng hoặc lớn hơn mức bảo đảm thực hiện dự án, Nhà đầu tư không phải nộp ngay tiền ký quỹ hoặc chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng tại thời điểm quy định tại điểm a khoản 5 Điều này.*

Giá trị bảo đảm thực hiện dự án tính theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP là 10,48 tỷ đồng, theo Công văn số 1641/UBND-TTPTQĐ ngày 29/6/2022 của UBND huyện Cao Lộc V/v cung cấp thông tin về số tiền ứng trước để chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cường, hiện nay Công ty đã ứng tiền để UBND huyện Cao Lộc chi trả kinh

phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho các hộ dân với số tiền là 17.174.560.000 đồng (**17,17 tỷ đồng**). Như vậy, Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương không phải thực hiện nộp ngay tiền ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư.

### **III. Nội dung trình thuê đất**

Trên cơ sở hồ sơ, Đơn xin thuê đất ngày 02/4/2022 của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương; Biên bản kiểm tra nghiệm thu sản phẩm trích đo; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất; thẩm định hồ sơ xin thuê đất để thực hiện dự án Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa; điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị của Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương ngày 27/01/2022, Công ty đã hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh nội dung sau:

1. Cho Công ty cổ phần Hữu Nghị Xuân Cương (*Địa chỉ trụ sở chính: Số 175, đường Trần Đăng Ninh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn*) thuê 32.228,3 m<sup>2</sup> đất tại Khu Kéo Kham, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn để thực hiện dự án đầu tư Bến xe, trạm trung chuyển hành khách – hàng hóa, điểm tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc.

2. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 20/3/2064 (theo Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư mã số dự án 8381073358, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai, ngày 12/02/2022).

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xin thuê được xác định theo theo mảnh trích đo địa chính số 31-2021 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên Số 1 Lạng Sơn lập ngày 27/12/2021, được UBND thị trấn Đồng Đăng và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

4. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Văn phòng Sở, TTCNTT;
- Lưu: VT, QLĐĐ (ĐTKN).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Văn Thạch**