

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận cuộc họp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện thủ tục thuê đất thực hiện dự án khai thác khoáng sản tại mỏ đất san lấp Minh Sơn 1, huyện Hữu Lũng

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 666/SKHĐT-QLĐTNNS ngày 18/3/2024 và Công văn số 820/SKHĐT-QLĐTNNS ngày 31/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư v/v hướng dẫn tháo gỡ khó khăn trong thực hiện thủ tục thuê đất dự án đầu tư khai thác đất san lấp tại mỏ Minh Sơn 1, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 16/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp với các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Hữu Lũng và Công ty cổ phần Vận tải thương mại Bảo Nguyên (Nhà đầu tư) để bàn phương án tháo gỡ vướng mắc liên quan đến thủ tục đất đai trong quá trình thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả cuộc họp như sau:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác đất san lấp tại mỏ Minh Sơn 1, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 18/4/2018; được cấp Giấy phép thăm dò khoáng sản số 27/GP-UBND ngày 18/8/2017; được phê duyệt trữ lượng mỏ đất san lấp tại Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 25/11/2017; Giấy phép khai thác khoáng sản số 23/GP-UBND ngày 23/5/2018 cho Công ty cổ phần Vận tải thương mại Bảo Nguyên thực hiện; với tổng diện tích 47,15ha. Hình thức sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp Nhà đầu tư lựa chọn thuê đất với Nhà nước, thời hạn thuê 24 năm (theo thời hạn Giấy phép khai thác khoáng sản), đến nay dự án chưa triển khai thực hiện được vì chưa thực hiện được các thủ tục về đất đai, chuyển mục đích rừng. Qua rà soát hồ sơ và các ý kiến các ngành tại cuộc họp cho thấy:

- Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất: Dự án có 6,6ha/47,15ha phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, diện tích còn lại 40,15ha chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Về sự phù hợp quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Lạng Sơn: Dự án có tổng diện tích 47,15ha, qua rà soát theo Cơ quan kiểm lâm huyện Hữu Lũng, có khoảng 1,17 ha nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng. Như vậy, diện tích (45,98ha) còn lại của dự án chưa phù hợp với quy hoạch 3 loại rừng cần thực hiện chủ trương

chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ.

- Về nguồn gốc khu đất: Theo ý kiến của UBND xã Minh Sơn (ngày 26/6/2023) thì toàn bộ diện tích đất khu vực dự án có nguồn gốc là đất nông, lâm trường trả về địa phương, hiện nay UBND huyện Hữu Lũng đã lập xong phương án giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, gia đình cá nhân theo hiện trạng sử dụng trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện. Riêng đối với diện tích 6,6ha đã được quy hoạch là đất khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường, nên UBND huyện Hữu Lũng không có căn cứ giao đất, cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ.

- Về tiến độ thực hiện dự án: Quý I/2019 hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường đưa dự án vào hoạt động, khai thác; như vậy, đến nay đã quá thời gian, cần phải xem xét điều chỉnh dự án đầu tư.

- Về sự phù hợp dự án với Quy hoạch tỉnh. Tại Phụ lục 10D “Tổng hợp quy hoạch thăm dò, khai thác các điểm mỏ đất làm vật liệu san lấp thời kỳ (2021-2023)” kèm theo Báo cáo quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự án mỏ đất san lấp Minh Sơn 1, xã Minh Sơn (theo danh mục dự án có thứ tự số 2 thuộc địa bàn huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn); như vậy, dự án phù hợp với Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Như vậy, tại thời điểm này trường hợp Nhà đầu tư tiếp tục thực hiện dự án theo hình thức thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó thực hiện thủ tục thuê đất với Nhà nước (trong khi người dân chưa được cấp Giấy CNQSD đất, không có quyền chuyển nhượng đất đai) là không khả thi và khó thực hiện.

2. Để giải quyết dứt điểm vướng mắc trong việc thực hiện thủ tục đất đai của dự án, trên cơ sở ý kiến thảo luận và thống nhất của các cơ quan, đơn vị tại cuộc họp ngày 16/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các cơ quan và Nhà đầu tư phối hợp thực hiện theo trình tự sau:

(1) UBND huyện Hữu Lũng trong quá trình thực hiện rà soát¹ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện trình phê duyệt, đề nghị xem xét chỉ tiêu sử dụng đất của các dự án tương đồng khác không thực hiện để cân đối bố trí chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo diện tích cho dự án mỏ đất san lấp Minh Sơn 1, xã Minh Sơn thực hiện theo chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của UBND tỉnh.

(2) Sau khi dự án được bổ sung chỉ tiêu, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện, Nhà đầu tư lập thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư,

¹ Hiện nay UBND huyện Hữu Lũng đang rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo Công văn số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*thời hạn tiến độ thực hiện dự án, phân kỳ đầu tư, hình thức sử dụng đất²...*), gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, giải quyết.

(3) UBND huyện Hữu Lũng lập, điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trình phê duyệt cập nhật danh mục dự án thực hiện trong năm 2024 (dự án phải có Nghị quyết HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án thu hồi đất).

(4) Nhà đầu tư lập hồ sơ thực hiện chuyển mục đích rừng gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, giải quyết theo quy định (Điều 248, Luật Đất đai năm 2024).

(5) Nhà đầu tư chủ động phối hợp với UBND huyện Hữu Lũng thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 25, Điều 79, Luật Đất đai năm 2024 (sau khi Luật có hiệu lực thi hành)

(6) Sau khi giải phóng mặt bằng xong toàn bộ diện tích dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư của dự án, Nhà đầu tư lập hồ sơ xin thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, trình UBND tỉnh quyết định cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy CNQSD đất theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung cuộc họp đề Công ty cổ phần Vận tải thương mại Bảo Nguyên và các cơ quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các sở: KHĐT, TC, XD, NN&PTNT;
- UBND huyện Hữu Lũng;
- Cty cp Vận tải thương mại Bảo nguyên;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Phòng TNN&KS;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ (NQH).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch

² Hình thức sử dụng đất điều chỉnh theo theo khoản 25 Điều 79 Luật đất đai năm 2024 (Luật Đất đai dự kiến có hiệu lực từ ngày 01/7/2024) “Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất”