

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2020

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết về việc bổ sung danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 18/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016 - 2020) tỉnh Đồng Nai đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

Đối với việc điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án, tại điểm c Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “c) Trong trường hợp cần thiết mà phải thay đổi về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, chỉ đạo cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để tổ chức thực hiện.” và tại Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: “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 theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện 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,

chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo.

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 (sau đây gọi là Hội đồng nhân dân cấp tỉnh) thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo”.

II. Sự cần thiết phải trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bổ sung danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 28/02/2020, UBND thành phố Biên Hoà có Tờ trình số 2064/TTr-UBND về việc đề nghị thông qua nội dung điều chỉnh quy mô, địa điểm dự án trọng điểm và thông qua danh mục công trình có sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Biên Hoà. Ngoài ra, ngày 15/01/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường Văn bản số 253/BTNMT-TCQLĐĐ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Cảng cạn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị phải đưa dự án Cảng cạn Long Thành vào danh mục thu hồi đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Mặt khác, trong thời gian vừa qua, UBND tỉnh đã quyết định chủ trương một số dự án và UBND các huyện đã có văn bản đề nghị xem xét tổng hợp trình HĐND tỉnh xem xét thông qua.

- Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện giao đất, cho thuê đất “*Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng*”.

- Căn cứ điểm c Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “*c) Trong trường hợp cần thiết mà phải thay đổi về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, chỉ đạo cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để tổ chức thực hiện.*”.

- Căn cứ Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: “*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 theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện 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, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo.

*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 (sau đây gọi là Hội đồng nhân dân cấp tỉnh) thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo”.*

Nhằm phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án. Căn cứ các chỉ đạo trên và các căn cứ pháp luật có liên quan, việc trình HĐND tỉnh thông qua bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

III. Quan điểm, mục đích xây dựng văn bản:

1. Mục đích

Làm cơ sở để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đúng quy định và phù hợp với quy mô dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Quan điểm chỉ đạo

Việc điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án công trình phải đảm bảo không làm thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017 theo đúng quy định tại c Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; các dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 không sử dụng vốn ngân sách phải được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư bằng văn bản.

IV. Quá trình xây dựng dự:

Ngày 10/3/2020, UBND tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 2416/UBND-KTN về việc trình bổ sung Danh mục các dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án.

Ngày 12/3/2020, Thường trực HĐND tỉnh có Văn bản số 107/HĐND-VP về việc thống nhất xây dựng Nghị quyết tại Văn bản 2416/UBND-KTN ngày 10/3/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ chỉ đạo trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị hoàn chỉnh hồ sơ và dự thảo Tờ trình, Nghị quyết về việc bổ sung danh

mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 16/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1662/STNMT gửi Văn phòng UBND tỉnh đề đăng dự thảo Tờ trình, Nghị quyết về việc bổ sung danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh để lấy ý kiến góp ý.

Ngày 22/4/2020, Văn phòng UBND tỉnh cáo Văn bản số 854/VP-CTTĐT về việc tổng hợp lấy ý kiến nhân dân đối với nội dung dự thảo Tờ trình, Nghị quyết về việc bổ sung danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo đó thì sau 30 ngày đăng tải, Văn phòng UBND tỉnh xác định không nhận được ý kiến góp ý đối với dự thảo trên.

Sau khi đã hoàn thiện dự thảo Tờ trình, Nghị quyết và đăng công thông tin điện tử của UBND tỉnh để lấy ý kiến và đã kết thúc thời gian lấy ý kiến thì có một số dự án phát sinh do một số địa phương đề nghị bổ sung thêm các dự án mới được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư để xem xét báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh tại kỳ họp tới đây để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án, trong đó có một số dự án cấp bách như: bệnh viện dã chiến, cầu Bạch Đằng 2,...

V. Danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Để đáp ứng kịp thời nhu cầu triển khai thực hiện các dự án phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các Sở, ngành và địa phương rà soát dự án thu hồi đất; dự án điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Dự án thu hồi đất:

Tổng số dự án thu hồi đất là 29 dự án với tổng diện tích thu hồi đất là 221,28 ha (kèm theo phụ lục số 01).

2. Dự án sử dụng đất trồng lúa:

Tổng số dự án có sử dụng đất trồng lúa là 12 dự án với tổng diện tích là 117,89 ha, trong đó sử dụng diện tích đất trồng lúa là 26,54 ha (kèm theo phụ lục số 02).

3. Dự án điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện:

Dự án điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện là 04 dự án, trong đó diện tích điều chỉnh quy mô, địa điểm là 21,24 ha (kèm theo phụ lục số 03).

- Đối với việc điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án Đường trục Trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (Cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) chủ yếu là điều chỉnh tìm tuyến so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Biên Hoà được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 27/12/2017. Do vậy, việc điều chỉnh quy mô, địa điểm để thực hiện đối với dự án trên không thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Biên Hoà.

- Đối với việc điều chỉnh quy mô địa điểm thực hiện dự án Bệnh viện dã chiến tại huyện Xuân Lộc: ngày 16/11/2018, UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số 12495/UBND-CNN về việc ý kiến của công dân về quy hoạch dự án y tế tại huyện Vĩnh Cửu; theo đó, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương hủy bỏ quy hoạch đất y tế tại khu đất khoảng 42,06 ha tại các xã: Tân Bình và Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Do vậy, việc sử dụng chỉ tiêu đất y tế tại huyện Vĩnh Cửu điều chỉnh về huyện Xuân Lộc để thực hiện dự án Bệnh viện dã chiến khoảng 9,06 ha vẫn đảm bảo chỉ tiêu đất y tế đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017.

- Đối với việc điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án tuyến đường kết nối vào khu đất đấu giá (92,2 ha) do Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An trúng đấu giá (Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai) và 05 điểm trung chuyển rác. Theo báo cáo của UBND huyện Long Thành (báo cáo số 161/BC-UBND ngày 15/4/2020) thì chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng tính đến 31/12/2020 không có khả năng triển khai thực hiện là 328,18 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải là 9,66 ha. Do vậy, việc sử dụng chỉ tiêu trên để điều chỉnh bổ sung tuyến đường kết nối trên (1,6 ha) và 05 điểm trung chuyển rác (0,5 ha) vẫn đảm bảo chỉ tiêu đất hạ tầng được phê duyệt.

VI. Tổ chức thực hiện

Sau khi Danh mục dự án thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện như sau:

1. Chấp thuận cho triển khai thực hiện và chỉ đạo UBND các huyện Vĩnh Cửu; Long Thành, Xuân Lộc và UBND thành phố Biên Hoà bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021, trong đó cập nhật đầy đủ danh mục dự án cần thu hồi đất; dự án sử dụng đất trồng lúa và điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tăng cường chỉ đạo các ngành, các cấp tập trung triển khai thực hiện hoàn thành việc thu hồi đất, giao đất, đáp ứng theo tiến độ triển khai thực hiện dự án.

3. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng nhân dân trong việc giám sát thu hồi đất, giao đất để thực hiện dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua cũng như giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu VT, TH, CNN, KT, VX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Văn Chánh