

Số: 337 /GM-UBND

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 6 năm 2020

GIẤY MỜI

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, Chánh Văn phòng UBND tỉnh trân trọng kính mời các cơ quan đến dự cuộc họp do Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Hữu Hoàng chủ trì.

1. Thành phần.

- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp, Công thương;
- Lãnh đạo Cục thuế tỉnh;
- Lãnh đạo UBND thành phố Nha Trang.

2. Nội dung: Nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo việc rà soát hồ sơ pháp lý liên quan đến Trạm biến áp 110kV tại khu vực Sân bay Nha Trang cũ.

3. Thời gian: 08 giờ 00 ngày 04/6/2020 (Thứ năm).

4. Địa điểm: Trụ sở UBND tỉnh số 1 đường Trần Phú, thành phố Nha Trang (Phòng họp số 2 - Tầng 2).

5. Yêu cầu.

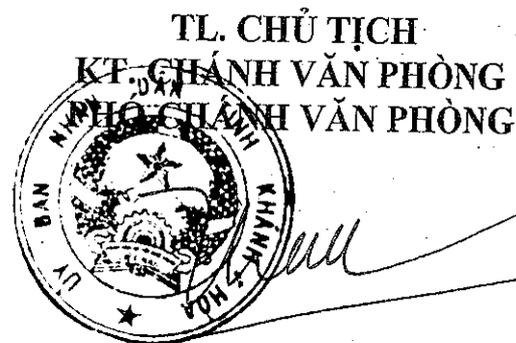
- Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ tài liệu, nội dung có liên quan để báo cáo và phát cho các thành viên dự họp.

(Sao gửi kèm Văn bản số 5174/STNMT-CCQLDD ngày 15/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

- Các Sở, ngành chủ động nghiên cứu nội dung đề xuất ý kiến tại cuộc họp.
- Đề nghị các cơ quan sắp xếp công việc, tham dự đầy đủ và đúng giờ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Phòng KT (cùng dự họp);
 - Lưu: VT, VC, CN, HM, KN.
- Khởi - XDND 02.06.2020



Trần Khắc Hà

Số: 5174 /STNMT-CCQLĐĐ.NV

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 11 năm 2019

Về việc rà soát hồ sơ pháp lý liên quan
đến Trạm biến áp 110kV tại khu vực
Sân bay Nha Trang cũ.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 582/TB-UBND ngày 25/10/2019, thông báo kết luận của UBND tỉnh về việc thu hồi đất cơ sở hạ tầng để thực hiện Trạm biến áp 110kV tại khu vực Sân bay Nha Trang cũ về việc giao đất để thực hiện Trạm biến áp 110kV tại khu vực Sân bay Nha Trang cũ; theo đó UBND kết luận: *Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát lại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các vấn đề liên quan, tham mưu UBND tỉnh xem xét thủ tục thu hồi đất cho BQL dự án lưới điện Miền Trung đối với diện tích đất xây dựng Trạm biến áp 110kV. Báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15/11/2019.*

Sau khi rà soát về quy hoạch và các nội dung liên quan đến việc cho Tổng Công ty điện Miền Trung thuê đất để xây dựng Trạm biến áp 110kV tại khu vực Sân bay Nha Trang, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Mảnh Trích đo địa chính số - 2018 (trích một phần từ mảnh trích đo số 190-2016 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2016), tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa xác lập ngày 16/8/2018. Diện tích khu đất: 3.156,8m².

2) Nguồn gốc và hiện trạng khu đất:

- Khu đất diện tích 3.156,8m² tại khu vực Sân bay Nha Trang cũ (thuộc diện tích 4.034,8m² đất xây dựng cơ sở hạ tầng) nằm trong ranh giới dự án Khu Trung tâm đô thị, Thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang (phân khu 2, 2a và phân khu 3) được UBND tỉnh giao cho Công ty Cổ phần Phúc Sơn theo các quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28/10/2016, Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 25/7/2017 và Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 01/02/2018.

- Hiện trạng: Đã xây dựng hoàn thiện Trạm biến áp 110kV.

3) Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, thì khu đất phê duyệt quy hoạch là đất công trình năng lượng và dự án Trạm biến áp 110kV chưa có trong danh mục các dự án thực hiện trong năm 2019 của thành phố Nha Trang.

Theo phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang được UBND tỉnh phê

duyet tại Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 thì khu đất phê duyệt quy hoạch đất công trình năng lượng.

4) Pháp lý dự án.

- Dự án Trạm biến áp 110kV Trung tâm Nha Trang và Đầu nối tại phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang (thuộc khu vực Sân bay Nha Trang cũ) được UBND tỉnh đồng ý thỏa thuận hướng tuyến các đường dây 110kV, 22kV và địa điểm Trạm biến áp 110kV Trung tâm Nha Trang tại Văn bản số 219/UBND-KT ngày 10/01/2017. Ngày 05/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3876/STNMT-CCQLĐĐ về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho thuê đất của Tổng Công ty Điện lực Miền Trung để thực hiện dự án Trạm biến áp 110kV Trung tâm Nha Trang và Đầu nối.

- Đấu giá quyền sử dụng đất: Căn cứ Điều 10 Luật Đất đai phân định loại đất thì dự án Trạm biến áp 110kV Trung tâm Nha Trang và đầu nối được xác định là đất công trình năng lượng (đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh). Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh không nằm trong trường hợp đấu giá hoặc trường hợp không đấu giá quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2013.

Ngày 05/10/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 4332/STNMT-CCQLĐĐ, xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đấu giá hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án xác định là đất công trình năng lượng. Đến nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa có ý kiến hướng dẫn về nội dung trên.

Theo quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường hợp dự án Trạm biến áp 110kV Trung tâm Nha Trang và Đầu nối đủ điều kiện cho thuê đất theo quy định của luật đất đai mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

5) Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Khu đất diện tích 3.156,8m² tại khu vực Sân bay Nha Trang cũ được UBND tỉnh giao cho Công ty Cổ phần Phúc Sơn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án Khu Trung tâm đô thị, Thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang (phân khu 2, 2a và phân khu 3). Theo đó, diện tích đất xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt là 4.034,8m², thời gian giao đất là sau khi xây dựng hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định.

Theo quy định điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *Đối với phần diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình công cộng phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng trong và ngoài khu đô thị, khu dân cư nông thôn theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì bàn giao cho địa phương quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

Như vậy, đối với đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật thì sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt thì UBND thành phố Nha Trang sẽ tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc bàn giao, tiếp nhận hệ thống hạ tầng, kỹ thuật của dự án để giao cho UBND thành

phố Nha Trang quản lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (như trường hợp của dự án Khu đô thị mới Phước Long, UBND thành phố Nha Trang tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc bàn giao, tiếp nhận hệ thống hạ kỹ thuật đưa vào khai thác vận hành và sử dụng tại Khu đô thị mới Phước Long – khu A).

Hiện nay, hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu Trung tâm đô thị, thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang chưa hoàn thiện do đó chưa thể bàn giao toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý. Để giải quyết nhu cầu cấp bách dự án Trạm biến áp 110kV phục vụ điện cho khu vực, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Nha Trang tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định bàn giao, tiếp nhận trước một phần diện tích đất 3.156,8m² (Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật) tại Khu Trung tâm đô thị, Thương mại, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang để cho UBND thành phố Nha Trang quản lý theo quy định.

Sau khi UBND thành phố Nha Trang tiếp nhận khu đất hạ tầng kỹ thuật nêu trên và cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Nha Trang, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh thực hiện các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án Trạm biến áp 110kV theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, CCQLĐĐ, NV, Tâm.

GIÁM ĐỐC



Sở Tài
nguyên và
Môi trường
Tỉnh
Khánh Hòa
15.11.2019
16:51:04
+07:00