

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng 11 năm 2021

V/v thẩm định dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và thương mại tổng hợp TK tại xã Xuân Thành của Công ty TNHH Xăng dầu TK (lần 2)

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 3139/SKHĐT-DNĐT ngày 17/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến thẩm định dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và thương mại tổng hợp TK tại xã Xuân Thành của Công ty TNHH Xăng dầu TK (lần 2).

Sau khi kiểm tra thực tế, xem xét hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH Xăng dầu TK (lần 2); ý kiến thẩm định của các phòng: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 93/KT&HT ngày 21/5/2021, Văn bản số 279/KT&HT ngày 19/11/2021, Tài nguyên & Môi trường tại Văn bản số 663/TNMT ngày 18/11/2021, UBND xã Xuân Thành tại Văn bản số 412/UBND-ĐC ngày 19/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án (lần 2) như sau:

1. Thẩm định sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các quy hoạch có liên quan:

1.1. Về quy hoạch nông thôn mới: Vị trí nhà đầu tư đề xuất dự án nằm trong khu vực đã được quy hoạch đất thương mại dịch vụ của đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thành điều chỉnh theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT/BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 (được UBND huyện Nghi Xuân phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1043/QĐ-UBND ngày 14/3/2019);

1.2. Về Quy hoạch chung xây dựng Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đến năm 2040: Vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án nằm trong khu vực quy hoạch đất nông nghiệp thuộc đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 21/6/2019;

1.3. Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Nghi Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 và dự thảo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn

2021-2030 huyện Nghi Xuân thì khu đất đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

1.4. Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất chưa có trong danh mục các công trình dự án thực hiện trong năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 12/01/2021; Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Về vị trí, diện tích, ranh giới khu đất; nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất; khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương; phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; các nội dung liên quan đến môi trường:

2.1. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

a) Vị trí thực hiện dự án: Thôn Thành Tiến, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Diện tích thực tế tại vị trí dự kiến thực hiện dự án: 2.000 m².

c) Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc: Giáp đường Tỉnh lộ 547 (đường An - Viên - Mỹ - Thành);

- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp của xã Xuân Thành;

- Phía Đông: Giáp đường trục xã;

- Phía Tây: Giáp mương nước giữa ranh giới xã Xuân Thành và xã Xuân Mỹ.

2.2. Hiện trạng và nguồn gốc đất đai: Khu đất dự án xin đầu tư hiện trạng sử dụng là đất trồng lúa nước (LUK) đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Xuân Thành sử dụng ổn định theo Nghị định số 64, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có): Nhà đầu tư phải tự thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng với các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án.

2.4. Về môi trường: Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường được quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

3. Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương; năng lực, kinh nghiệm triển khai dự án của nhà đầu tư và các nội dung, điều kiện khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án:

3.1. Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương: Dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và thương mại tổng hợp TK tại xã Xuân Thành của Công ty TNHH Xăng dầu TK nếu được triển khai đảm bảo đúng mục tiêu, quy mô thì sẽ cung cấp xăng dầu, gas cho nhân dân trên địa bàn xã Xuân Thành, vùng lân cận và các phương tiện lưu thông qua lại trên

tuyến đường DT 547; giải quyết việc làm cho 08 lao động thường xuyên và một số lao động thời vụ của địa phương, tạo nguồn thu ngân sách nhà nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

3.2. Về năng lực tài chính thực hiện dự án: Tổng mức đầu tư dự án dự kiến 5.000.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 3.000.000.000 đồng, chiếm 60% (có giấy xác nhận số dư số 216/2021/GXN-CNNA ngày 15/4/2021 tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Nghệ An với số tiền: 3.000.000.000 đồng; vốn vay từ các tổ chức tín dụng khác: 2.000.000.000 đồng, chiếm 40% (Có cam kết cấp tín dụng số CKCTD00013404 ngày 17/4/2021 của Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Nghệ An, với số tiền: 4.000.000.000 đồng).

- Về hồ sơ chứng minh năng lực tài chính: Để thực hiện dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai. Tuy nhiên, đề nghị nhà đầu tư phải có cam kết việc huy động nguồn lực để thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ quy định (nếu dự án được chấp thuận).

- Về năng lực kinh nghiệm: Nhà đầu tư đã từng triển khai thực hiện dự án tương tự trên địa bàn.

4. Một số nội dung khác:

- Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 16, Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ có nêu: “Hành lang an toàn đối với cầu trên đường ngoài đô thị: Theo chiều dọc cầu tính từ đuôi mỗi cầu ra mỗi bên 30 mét đối với cầu có chiều dài dưới 60 mét, theo chiều ngang cầu tính từ mép ngoài cùng đất của đường bộ trở ra mỗi phía 20 mét đối với cầu có chiều dài nhỏ hơn 20 mét”: Theo trích lục khu đất của UBND xã Xuân Thành kèm theo dự án thì vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án cách mố cầu Thành Mỹ là 38m. Vì vậy, vị trí đề xuất thực hiện dự án đã đảm bảo theo quy định về hành lang an toàn đối với cầu trên đường ngoài đô thị nêu trên.

- Về Tuyến đường Huyện lộ (đoạn từ ngã tư xã Xuân Mỹ đến ngã tư xã Xuân Thành), quy hoạch đường cấp 3 - đồng bằng, rộng tối thiểu 42m, (nền đường rộng 12m, mặt rộng 7m, hành lang an toàn giao thông mỗi bên 15m), tính từ tim đường ra mỗi bên tối thiểu 21m: Theo trích lục khu đất của UBND xã Xuân Thành kèm theo hồ sơ đề xuất dự án thì khoảng cách từ vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án đến tim đường là 18m, chưa đảm bảo quy hoạch tuyến đường nêu trên.

- Về chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án theo quy định tại điểm 3, khoản 13, Điều 1, Nghị định số

148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ: Hiện nay sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 3545/STNMT-ĐĐ2 ngày 10/9/2021 trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án xây dựng Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và thương mại tổng hợp TK tại xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân.

5. Quan điểm của UBND huyện về việc đầu tư dự án:

Việc Công ty TNHH Xăng dầu TK đề xuất thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu và thương mại tổng hợp TK tại xã Xuân Thành, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân rất hoan nghênh. Tuy nhiên, hiện tại dự án chưa phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đến năm 2040, chưa có trong danh mục các công trình dự án thực hiện trong năm 2021, vị trí đề xuất chưa đảm bảo quy hoạch của tuyến đường Huyện lộ nêu trên, đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh Hà Tĩnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, KTHT;
- UBND xã Xuân Thành;
- Công ty TNHH Xăng dầu TK;
- Lưu: VT, TCKH.

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

Nguyễn Viết Hưng