

**UBND TỈNH ĐỒNG THÁP
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số: 484/SKHĐT-HTĐT
V/v báo cáo tình hình thực hiện
các thủ tục đầu tư dự án Nhà máy
chế biến trái cây tại huyện
Hong Ngự

Đồng Tháp, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 495/QĐ-UBND-HC ngày 28/4/2021 của UBND Tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-UBND-NĐ ngày 24/12/2021 của UBND Tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Anova Thabico thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây, tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự.

Qua phối hợp với các đơn vị có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo tình hình thực hiện các thủ tục đầu tư của dự án Nhà máy chế biến trái cây, tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự như sau:

I. Tóm tắt thông tin về dự án:

1. Về chủ trương đầu tư dự án:

Dự án Nhà máy chế biến trái cây đã được UBND Tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 495/QĐ-UBND-HC ngày 28/4/2021 với hình thức lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về lựa chọn nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Anova Thabico được UBND Tỉnh thống nhất chủ trương cho thuê đất trong trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 (Công văn số 1137/UBND-KT ngày 06/12/2021 của UBND Tỉnh).

Ngày 24/12/2021, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 352/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty Cổ phần Anova Thabico thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây, tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự.

II. Các thủ tục thực hiện sau khi đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư:

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã báo cáo UBND Tỉnh về việc đề xuất chấp thuận Công ty Cổ phần Anova Thabico là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây tại huyện Hồng Ngự (Công văn số 456/SKHĐT-HTĐT ngày 25/02/2022).

2. Thủ tục đất đai:

Qua trao đổi, hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã soạn thảo Hợp đồng thuê đất và liên hệ Nhà đầu tư để ký hợp đồng thuê đất theo quy định (Nhà đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất).

3. Các thủ tục hành chính về môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng:

Qua trao đổi, hiện UBND huyện Hồng Ngự đang đôn đốc Nhà đầu tư để triển khai thực hiện hồ sơ thủ tục về môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng,... trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (UBND huyện Hồng Ngự thông tin Nhà đầu tư dự kiến trong tháng 03/2022 sẽ hoàn thành các thủ tục).

Qua trao đổi, Sở Xây dựng thông tin ngày 24/02/2022 Nhà đầu tư đã trình Sở Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (trong thành phần hồ sơ còn thiếu kết quả về môi trường, phòng cháy chữa cháy).

III. Điều kiện để cấp giấy phép xây dựng và điều kiện để khởi công xây dựng công trình:

- Căn cứ khoản 1 Điều 89 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, quy định:

“Điều 89. Đối tượng và các loại giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.”

- Căn cứ Điều 91 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014. Sửa đổi bởi điểm a Khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc 2019 và sửa đổi bởi Khoản 31 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, quy định:

“Điều 91. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di

tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

4. Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.

5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các điều 95, 96 và 97 của Luật này.”

- Căn cứ khoản 1 Điều 107 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, quy định:

“Điều 107. Điều kiện khởi công xây dựng công trình

1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt và được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ;

d) Có hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu được lựa chọn;

đ) Được bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình;

e) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.”

- Căn cứ các quy định trên, để có thể khởi công xây dựng công trình Nhà đầu tư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng và có các thủ tục liên quan về đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy,...

IV. Kiến nghị, đề xuất:

Để sớm triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan đảm bảo điều kiện cho việc khởi công xây dựng dự án theo tiến độ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất UBND Tỉnh:

- Giao UBND huyện Hồng Ngự tiếp tục liên hệ, đôn đốc Nhà đầu tư khẩn trương triển khai thực hiện các thủ tục về môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan để trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, xem xét phê duyệt theo quy định.

- Giao các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan hỗ trợ, hướng dẫn Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục về đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng,... theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLD Sở;
- Lưu: VT, P.HTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Thị Ngọc Đào