| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ ĐẠI ĐỒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số 838/UBND-KT<br>Về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên | *Đại Đồng, ngày 08 tháng 6 năm 2026* |

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện Công văn số 3432/SNNMT-QHKH ngày 27/5/2026 của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên.

Sau khi nghiên cứu nội dung công văn, UBND xã đã giao phòng chuyên môn kiểm tra, rà soát hồ sơ và kiểm tra thực địa có ý kiến như sau:

**I. Thông tin dự án:**

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 81/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên.

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901001344 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 15/11/2016; đăng ký thay đổi lần 2 ngày 20/12/2024.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Lộng Thượng, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn Khánh; sinh ngày 01/10/1996; quốc tịch: Việt Nam; Căn cước công dân số: 033096011132 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/5/2021; địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Thôn Lộng Thượng, xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên; chức danh: Giám đốc.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất và gia công đồ đồng mỹ nghệ; sản xuất thiết bị vệ sinh; kinh doanh vật liệu kim loại, máy móc; kho lưu giữ hàng hóa; sản xuất đồ nhựa (sản xuất từ hạt nhựa nguyên sinh, không sử dụng nhựa tái chế, không tái chế nhựa).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích sử dụng đất: Tại khu đất có diện tích khoảng 21.388 m² (khu đất đã được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty thuê để triển khai thực hiện dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 31/QĐ-UBND ngày 16/02/2017). Vị trí và kích thước khu đất theo Mặt bằng quy hoạch tổng thể điều chỉnh kèm theo Thông báo số 335/TB-SXD ngày 27/10/2021 của Sở Xây dựng.

b) Công suất thiết kế: Đồ đồng mỹ nghệ: 1.000 bộ/năm; thiết bị vệ sinh: 5.000 bộ/năm; đồ nhựa: 5.000 sản phẩm/năm; vật liệu kim loại, máy móc: 3.000 sản phẩm/năm; kho bãi lưu giữ hàng hóa: 3.000 tấn/năm.

5. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên.

**II. Về sự phù hợp của dự án với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (cũ), kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Văn Lâm (cũ) đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 và quy hoạch xây dựng:**

- Trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm, được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022, khu đất thực hiện dự án của Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC). Với mục tiêu dự án Sản xuất và gia công đồ đồng mỹ nghệ; sản xuất thiết bị vệ sinh; kinh doanh vật liệu kim loại, máy móc; kho lưu giữ hàng hóa; sản xuất đồ nhựa (sản xuất từ hạt nhựa nguyên sinh, không sử dụng nhựa tái chế, không tái chế nhựa) là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm (cũ). Đối chiếu với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Văn Lâm (cũ) dự án có trong danh mục dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 xã Đại Đồng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 14/03/2025.

- Đối chiếu với Đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019: Vị trí thực hiện dự án là đất công nghiệp.

- Đối chiếu với Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024, khu đất thực hiện dự án là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp SKC (TMD) phù hợp với mục tiêu của dự án.

**III. Về công tác giải phóng mặt bằng:**

Qua rà soát hồ sơ do Công ty cung cấp:

- Đối với phần diện tích do UBND xã Đại Đồng quản lý:

+ UBND tỉnh đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất do UBND xã Đại Đồng quản lý tại các Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 và Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 với diện tích 6.199,8m$^2$ đất, (trong đó có 1.524,9m$^2$ đất thủy lợi; 2.772,6m$^2$ đất giao thông; 1.902,3 m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước); Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 569.141.640 đồng.

+ UBND xã Đại Đồng đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất do UBND xã Đại Đồng quản lý tại các Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 và Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 với diện tích 250,3 m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước (LUC); Kinh phí bồi thường, hỗ trợ 22.527.000 đồng.

- Đối với phần diện tích Công ty đã nhận chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân: Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho phép Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Công văn số 814/UBND-KT2 ngày 13/4/2017. Công ty cho biết đã nhận chuyển nhượng của 13 hộ gia đình, cá nhân với diện tích khoảng 16.270,9m$^2$.

**IV. Về diện tích đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp:**

Theo trích lục bản đồ địa chính dự án được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên lập ngày 25/12/2020; Công văn số 56/UBND-NN&PTNT ngày 16/01/2025 về việc chấp thuận Phương án sử dụng tầng đất mặt dự án, diện tích đất trồng lúa phải bóc tách tầng đất mặt 18.423,5m$^2$.

**V. Về tình hình vi phạm pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm.**

1. Về chấp hành pháp luật về xây dựng và hiện trạng hoạt động:

Sau khi kiểm tra đối chiếu với đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án "*Nhà máy sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên*" được sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 30/6/2025 và kết quả kiểm tra hiện trạng thực tế:

- Các hạng mục số 05, 07, 08, 10 đã xây dựng cơ bản phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng dự án.

- Các hạng mục số 09, 12 Công ty chưa xây dựng hết diện tích theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng.

- Một số công trình nhà tạm, kho, bể nước, nhà vệ sinh Công ty đã xây dựng không đúng theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng, cụ thể:

+ 01 Nhà tạm diện tích xây dựng khoảng: 112m$^2$

+ 01 Nhà tạm diện tích xây dựng khoảng: 126m$^2$

+ 01 Nhà tạm diện tích xây dựng khoảng: 146m$^2$

+ Kho diện tích xây dựng khoảng: 260m$^2$

+ Bể nước và nhà vệ sinh diện tích xây dựng khoảng: 16m$^2$

- Các xưởng tại hạng mục số 07, 08, 09, 12 theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng đã xây dựng và đang hoạt động sản xuất.

2. Về chấp hành pháp luật về đất đai: Dự án "*Nhà máy sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên*" của Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên được thực hiện tại khu đất có diện tích khoảng 22.721 m² thuộc xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên (*theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 25/12/2020*).

UBND xã Đại Đồng đã xử phạt vi phạm hành chính về đất đai tại Quyết định số 586/QĐ-XPHC ngày 28/5/2021 với hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn.

UBND tỉnh Hưng Yên đã xử phạt vi phạm hành chính về đất đai tại Quyết định số 1430/QĐ-XPHC ngày 12/7/2024 với hành vi:

+ Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn không được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định. Chuyển mục đích trái phép 16.521,2m$^2$ đất chuyên trồng lúa nước đã nhận chuyển nhượng của 13 hộ gia đình tại xã Đại Đồng.

+ Chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa tại khu vực nông thôn đối với diện tích 1.902,3m$^2$ đất chuyên trồng lúa do UBND xã quản lý.

3. Về chấp hành pháp luật về môi trường:

Ngày 09/9/2022, UBND tỉnh Hưng Yên đã ban hành Quyết định số 2063/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Nhà máy sản xuất và thương mại Quốc Khánh Hưng Yên.

Với mục tiêu và quy mô của dự án công suất thiết kế: đồ đồng mỹ nghệ: 1.000 bộ/năm; thiết bị vệ sinh: 5.000 bộ/năm; đồ nhựa: 5.000 sản phẩm/năm; vật liệu kim loại, máy móc: 3.000 sản phẩm/năm; kho bãi lưu giữ hàng hóa: 3.000 tấn/năm. Dự án thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Về công tác Phòng cháy chữa cháy:

Ngày 19/3/2025, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hưng Yên đã ban hành Văn bản số 82/NT-PCCC chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy: nhà kho số 01 (hạng mục 11), nhà xưởng số 01 (ký hiệu số 07) cao 01 tầng có diện tích 3.650m$^2$, nhà xưởng số 02 (ký hiệu số 08) cao 01 tầng có diện tích 4.460 m$^2$ và một số hạng mục phụ trợ khác.

Ngày 10/6/2025, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hưng Yên đã ban hành Văn bản số 142/NT-PCCC chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy Nhà kho số 01 (hạng mục 11) cao 01 tầng, diện tích khoảng 2.370 m$^2$.

Căn cứ các quy định của pháp luật, UBND xã Đại Đồng đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng KT xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Tôn Ngọc Chuẩn**