

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2023

V/v ý kiến đối với nội dung kiến nghị
của Công ty TNHH Phú Điền

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các Công văn: số 1450/SKHĐT-KTĐN ngày 27/7/2023, số 1548/SKHĐT-KTĐN ngày 10/8/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc phối hợp giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Phú Điền; sau khi xem xét nội dung các Công văn số 108/CV-PĐ, 109/CV-PĐ cùng ngày 18/7/2023 của Công ty TNHH Phú Điền và các hồ sơ, tài liệu có liên quan; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung kiến nghị tại điểm 1 mục II Công văn số 109/CV-PĐ ngày 18/7/2023: *Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 48 lô đất ở tại dự án Khu dân cư Nghĩa Điền*

- Về tình hình giao đất: Công ty TNHH Phú Điền được UBND tỉnh giao đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu dân cư Nghĩa Điền, tại xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, với tổng diện tích 102.279,9m²; trong đó đất ở là 48.533m².

- Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Chủ trương của UBND tỉnh: Tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng đối với dự án Khu dân cư Nghĩa Điền, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa (đợt 1); theo đó, *UBND tỉnh cho phép Công ty TNHH Phú Điền được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng để phục vụ tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi – Chợ Chùa theo Công văn số 5126/UBND-CNXD ngày 22/8/2017 của UBND tỉnh và người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở đối với 413 lô đất, tương đương với diện tích 48.533m² đất ở trong phạm vi 102.279,9m² đất đã được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 và đã giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu dân cư Nghĩa Điền, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, cụ thể:*

Các lô đất chuyển nhượng để phục vụ tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi – Chợ Chùa theo Công văn số 5126/UBND-CNXD ngày 22/8/2017 của UBND tỉnh gồm 48 lô (danh sách các lô chi tiết tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh).

Các lô đất chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở gồm 365 lô (danh sách các lô chi tiết tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh).

+ Thực hiện Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh, trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư, ngày 06/11/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng dự án để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và ban hành Thông báo số 5342/TB-STNMT ngày 19/11/2019; tham dự buổi kiểm tra có đại diện các Sở, ngành, đơn vị: Xây dựng, Cục thuế tỉnh, Phòng TNMT huyện Tư Nghĩa, Phòng KTHT huyện Tư Nghĩa, UBND xã Nghĩa Điền, Công ty TNHH Phú Điền. Tại cuộc họp thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư với 365 lô đất ở theo đúng chủ trương của UBND tỉnh tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019. Riêng đối với 48 lô đất ở tại điểm 1 Điều 1 Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh (để phục vụ tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi – Chợ Chùa) Công ty TNHH Phú Điền có trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung UBND tỉnh chỉ đạo tại gạch đầu dòng thứ 6, điểm 2, Điều 2 Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019.

Như vậy, đối với 48 lô đất ở để phục vụ tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi – Chợ Chùa, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Phú Điền đối với 365 lô đất ở tại dự án Khu dân cư Nghĩa Điền là đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 21/10/2019. Do đó, tại Công văn số 109/CV-PĐ ngày 18/7/2023, Công ty TNHH Phú Điền cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường giữ 48 lô đất đến nay đã gần 05 năm gây rất nhiều thiệt hại và thiệt thòi cho hoạt động của Doanh nghiệp và đặc biệt là trong giai đoạn kinh tế khó khăn, doanh thu của doanh nghiệp đã giảm hơn 50% là không đúng.

- Nếu trường hợp hiện nay Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh đã hoàn thiện khu tái định cư, không còn nhu cầu mua lại các lô đất của dự án Khu dân cư Nghĩa Điền để phục vụ tái định cư cho dự án Nâng cấp mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi – Chợ Chùa như Công ty trình bày tại Công văn số 109/CV-PĐ ngày 18/7/2023 thì Công ty báo cáo UBND tỉnh để xem xét chỉ đạo theo thẩm quyền.

2. Đối với nội dung kiến nghị tại điểm 2, điểm 3 mục II Công văn số 109/CV-PĐ ngày 18/7/2023: *Kiến nghị liên quan đến dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Dừa và việc chồng lấn dự án Khu đô thị sinh thái và du lịch Coastal Quảng Ngãi*

Nội dung kiến nghị liên quan đến việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án và hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư các dự án. Do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu có ý kiến tham mưu theo thẩm quyền.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q.GĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD(TĐT-mtr).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung