

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

V/v hồ sơ liên quan đến dự án Chuỗi  
nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao  
OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh,  
huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 571/UBND-KTN ngày 30/01/2024 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB. Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về hồ sơ dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức; cụ thể như sau:

1. Về hồ sơ cho thuê đất thực hiện dự án:

Dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần đầu tư nuôi trồng HSCB thuê đất để thực hiện dự án; theo đó: Diện tích thuê 199.579,2 m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất 49 năm kể từ ngày 29/5/2018 đến ngày 29/5/2067; thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Sở Tài nguyên và Môi trường thừa uỷ quyền ký hợp đồng thuê đất số 80/HĐTĐ ngày 06/6/2018 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN177640, số vào sổ cấp GCN: CT10859 cấp ngày 06/6/2018 thuộc thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 20 tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức với mục đích sử dụng đất nông nghiệp khác là 198.715,8 m<sup>2</sup> sử dụng đến ngày 29/5/2067, giao sử dụng tạm (đất thuộc quy hoạch giao thông) là 9.515 m<sup>2</sup>.

2. Về hồ sơ thu hồi đất đối với dự án:

Thực hiện Kết luận thanh tra số 5430/KL-STNMT ngày 09/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra đột xuất việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần đầu tư nuôi trồng HSCB tại dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức; theo đó nội dung tại Phần V của Kết Luận có yêu cầu Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra nếu Công ty không phát sinh thủ tục xin gia hạn tiến độ sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định. Tuy nhiên, đến ngày 13/01/2022, Công ty vẫn chưa lập thủ tục xin gia hạn tiến độ sử dụng đất; do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 231/TTr-STNMT ngày 14/01/2022 trình UBND tỉnh xem xét về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng

Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB vi phạm pháp luật đất đai, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mộ Đức quản lý theo quy định.

Đến ngày 24/01/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HCSB vi phạm pháp luật đất đai; Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mộ Đức quản lý, tạo quỹ đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã tổ chức bàn giao đất thực địa vào ngày 10/3/2022 (lần 1); bàn giao đất ngày 18/10/2023 (lần 2).

Ngày 24/3/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ban hành Thông báo số 331/TB-VPĐKĐ về việc thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN177640, số vào sổ cấp GCN: CT10859 cấp ngày 06/6/2018 đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HCSB không còn giá trị pháp lý kể từ ngày 24/01/2022 và đề nghị Công ty giao nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thu hồi, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; tuy nhiên, Công ty không thực hiện giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 23/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 253/QĐ-STNMT về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CN177640, số vào sổ cấp GCN: CT10859 đã cấp ngày 06/6/2018 cho Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB.

3. Về nội dung giải quyết khiếu nại Quyết định của UBND tỉnh liên quan đến việc thu hồi đất của dự án: Được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB.

4. Về nội dung liên quan đến việc xin cấp lại chủ trương đầu tư phù hợp với quy hoạch mới của tỉnh Quảng Ngãi:

- Theo quy định, việc cấp lại chủ trương đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư; tuy nhiên, hiện nay khu đất này đã được UBND tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mộ Đức quản lý, tạo quỹ đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 24/01/2022. Do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu theo đúng quy định của Luật Đầu tư.

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng

đất huyện Mộ Đức tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 03/11/2023; Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 thì vị trí thuộc thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 20 tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức có phân diện tích đất Nông nghiệp khác khoảng 4,6ha, đất Công cộng khoảng 15,33ha và đất Giao thông khoảng 0,89ha.

Kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TN&MT;
- Các phòng, đơn vị: VP Sở, Thanh tra, VP.ĐKĐĐ tỉnh;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Tdt-tn).

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**