

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 02 năm 2024

V/v ý kiến việc xin gia hạn thời gian
sử dụng đất dự án Thủy điện Sông
Liên 2, xã Ba Lê và xã Ba Bích,
huyện Ba Tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1701/CV-ĐNBT ngày 17/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện Năng Ba Tư về việc xin gia hạn thời gian sử dụng đất dự án thủy điện Sông Liên 2, xã Ba Lê và xã Ba Bích, huyện Ba Tư, tỉnh Quảng Ngãi; sau khi nghiên cứu hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương đầu tư thực hiện dự án

Dự án thủy điện Sông Liên 2 được UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 31/01/2019; quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 27/12/2021, theo đó tiến độ thực hiện:

- Từ tháng 01/2019 -12/2022: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng; xây dựng các công trình tạm, công trình phục vụ thi công.

- Từ tháng 01/2023 - 12/2023: Xây dựng công trình chính; hoàn thành công trình, phát điện thương mại.

2. Về cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư

Dự án Thủy điện Sông Liên 2 đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 cho Công ty Cổ phần điện năng Ba Tư thuê đất để thực hiện dự án, hạng mục: Cửa lấy nước, cụm đầu mối, khu phụ trợ, lòng hồ và tháp điều áp, nhà máy; với diện tích 150.736,2 m². Được Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh giao đất thực địa theo Biên bản ngày 04/01/2024 và Ký hợp đồng thuê đất giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Đầu tư Điện Năng Ba Tư ngày 02/02/2024.

3. Quy định pháp luật đất đai

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai: “Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án

trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được bổ sung tại khoản 12 điều 2 Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 của Chính phủ*) về thời điểm để tính gia hạn 24 tháng đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm được quy định như sau:

“a) Trường hợp dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì cho phép chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng tính từ tháng thứ 13 kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa;

b) Trường hợp dự án đầu tư chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ tháng thứ 25 kể từ thời điểm phải kết thúc việc đầu tư xây dựng.

Trường hợp dự án được giao đất, cho thuê đất theo tiến độ thì việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng được áp dụng đối với từng phần diện tích đất đó; thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ tháng thứ 25 kể từ thời điểm phải kết thúc việc đầu tư xây dựng trên phần diện tích đất đó.

c) Trường hợp đến thời điểm kiểm tra, thanh tra mới xác định hành vi không sử dụng đất đã quá 12 tháng liên tục hoặc đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng thì thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định gia hạn. Quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền được ban hành trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra nếu người sử dụng đất có văn bản đề nghị;

d) Người sử dụng đất không sử dụng đất đã quá 12 tháng hoặc đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng phải có văn bản đề nghị gửi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất xem xét quyết, định gia hạn.

Trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm mà người sử dụng đất không có văn bản đề nghị được gia hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định thu hồi đất theo quy định;

đ) Bộ Tài chính quy định cụ thể việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trong 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.”

4. Ý kiến giải quyết

Đối chiếu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được bổ*

sung tại khoản 12 điều 2 Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 của Chính phủ” thì việc gia hạn sử dụng đất chỉ được xem xét khi dự án đầu tư **không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa**. Theo như nêu trên thì dự án Thủy điện Sông Liên 2 được bàn giao đất thực địa theo Biên bản giao đất ngày 04/01/2024 đối với phần diện tích 150.736,2 m² tại Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND tỉnh, do đó không thuộc một trong các trường hợp gia hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

Tuy nhiên, theo tiến độ thực hiện ghi trong quyết định chủ trương đầu tư thì đến nay dự án Thủy điện Sông Liên 2 đã hết tiến độ thời gian thực hiện. Dự án Thủy điện Sông Liên 2 được quyết định cho thuê đất theo tiến độ tại quyết định chủ trương đầu tư. Việc giãn tiến độ đầu tư và gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy của pháp luật đầu tư. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Điện Năng Ba Tư chủ động cung cấp hồ sơ liên quan, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để đề xuất việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường phúc đáp đề Công ty Cổ phần đầu tư điện năng Ba Tư biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Q.GĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Tất-Sh).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung