

Kính gửi: Ông Lê Vũ Phương Trà

Địa chỉ: Phường Hoài Thanh, thị xã
Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn đề ngày 18/4/2022 của ông Lê Vũ Phương Trà, với nội dung phản ánh việc Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ và Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse không thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số NP06-13 thuộc Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú cho Ông như cam kết tại Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số 214/2018/HĐCKCN-LH, lập ngày 30/5/2018.

Qua xem xét đơn, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy nội dung đơn của Ông không thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, căn cứ theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 về quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại đơn và hướng dẫn Ông như sau:

Việc Ông cho rằng Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ và Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse không thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số NP06-13 thuộc Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú như cam kết tại tại Hợp đồng nêu trên thuộc trường hợp tranh chấp liên quan đến hợp đồng dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn ông có đơn gửi đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo thẩm quyền.

Liên quan đất Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú, xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin cho ông như sau:

Sau khi tiếp nhận đơn phản ánh, ngày 10/5/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức làm việc với Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ và Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse tỉnh Quảng Ngãi. Qua nội dung báo cáo của Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ và ý kiến của đại diện Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thì Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú, xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 11571/QĐ-UBND ngày 08/12/2016, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch Quyết định số 5158/QĐ-UBND ngày 12/7/2018; trong đó, không bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội.

Tuy nhiên, theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 thì Dự án trên thuộc trường hợp phải bố trí nhà ở xã hội. Ngày 21/01/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Tờ trình số 03/TTr-UBND gửi Thủ tướng Chính phủ về việc thống nhất chủ trương không bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối

với Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú, tại xã Nghĩa Phú, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 06/4/2021, Thủ tướng Chính phủ đã có Công văn số 448/TTg-CN về chủ trương không bố trí quỹ đất đất để phát triển nhà ở xã hội đối với Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú. Theo đó, ngày 28/7/2021 UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 659/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Phú.

Hiện nay, Công ty cổ phần Anh Việt Mỹ đã lập thủ tục trình Sở Xây dựng (Tờ trình số 12/TTr-AVM ngày 22/3/2022) xem xét tham mưu UBND tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với đất thuộc quỹ đất 20% thuộc Phân khu I của dự án. Sau khi được UBND tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với đất này, Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ sẽ lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở để Công ty lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua theo quy định.

Để được biết cụ thể lô đất của Ông đã ký Hợp đồng cam kết chuyển nhượng như trên, Ông trực tiếp liên hệ với Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ để được phúc đáp.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trả lại đơn và hướng dẫn ông thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGĐ Sở TNMT;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Lưu: VT, TTr.




Đỗ Sáu