

THÔNG BÁO
Về việc bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ

Hồ sơ của: Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang; địa chỉ: Quốc lộ 1A, thôn Thạch Trụ Tây, xã Đức Lân, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận: STNMT0061900063

Người nộp hồ sơ: Ông Trần Sơn Đông, địa chỉ: Quốc lộ 1A, thôn Thạch Trụ Tây, xã Đức Lân, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại liên hệ: 0869133614

Nội dung yêu cầu giải quyết: Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất dự án Khu dân cư – Thương mại – Dịch vụ phía Nam Thạch Trụ, tại xã Đức Lân, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (*gọi là dự án*).

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, cụ thể như sau:

1. Theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh số 730/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 thì quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án là 46.706,27m²; chủ trương đầu tư của UBND tỉnh **không phân giai đoạn thực hiện dự án**. Tuy nhiên, theo văn bản đề nghị của UBND huyện Mộ Đức số 33/TTr-UBND ngày 19/3/2019 và Đơn xin giao đất ngày 14/3/2019 của Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang thì diện tích đề nghị giao **đợt 1** là 39.985,5m². Như vậy, nội dung đề nghị của Công ty và UBND huyện Mộ Đức chưa phù hợp với chủ trương đầu tư của UBND tỉnh. Đề nghị Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang lập hồ sơ dự án đúng theo quy mô, diện tích đã được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư hoặc lập thủ tục trình UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo đó có phân từng giai đoạn thực hiện cụ thể.

2. Theo chủ trương đầu tư được phê duyệt thì **quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án là 46.706,27m²**. Tuy nhiên, sau khi rà soát Quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện Mộ Đức phê duyệt tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 (*bản vẽ Quy hoạch chi tiết 1/500 chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm quyết theo quy định*) thì nhận thấy quy mô, diện tích dự án không trùng khớp với diện tích được UBND tỉnh cấp chủ trương (**sai lệch khá lớn**), **cụ thể tổng diện tích dự án theo Quyết định số 498/QĐ-**

UBND ngày 08/5/2018 của UBND huyện Mộ Đức là 131.011,71m². Đề nghị Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang liên hệ tại UBND huyện Mộ Đức để làm rõ nội dung sau khi được UBND tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư thì UBND huyện Mộ Đức có điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án hay không? Nếu chưa thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án thì đề nghị Công ty phối hợp với UBND huyện Mộ Đức thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án theo chủ trương đầu tư đã được điều chỉnh trước khi lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích và giao đất. *Lưu ý khi lập hồ sơ xin giao đất thì số liệu về quy mô, diện tích giữa nội dung đề nghị phải trùng khớp với số liệu được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án.*

3. Dự án có đầu nối vào Quốc lộ 24B, tuy nhiên hồ sơ chưa có hồ sơ chứng minh việc cho phép đầu nối giao thông của cơ quan có thẩm quyền. Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ tại Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn thực hiện.

4. Về ký quỹ đầu tư xây dựng dự án: Hồ sơ chưa có giấy tờ thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư để được có ý kiến về việc ký quỹ đầu tư.

5. Về năng lực tài chính để thực hiện dự án: Hồ sơ chưa có giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Chủ đầu tư bổ sung Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty. Theo hồ sơ thì tổng mức đầu tư là 122,377 tỷ đồng, như vậy Công ty phải chứng minh vốn thuộc sở hữu không thấp hơn 20% của 122,377 tỷ đồng (*theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

6. Bổ sung giấy chứng nhận đăng ký công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp.

7. Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường của cấp có thẩm quyền đối với phần diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất.

8. Về diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội: Tại khoản 13 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 730/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 của UBND tỉnh có đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định: *Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) tại các đô*

