

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v có ý kiến về hồ sơ đề nghị giãn tiến độ dự án Khu phức hợp: Chế biến sản phẩm giá trị gia tăng từ hành - tỏi và Du lịch sinh thái thiên đường Tỏi Lý Sơn tại xã An Hải, huyện Lý Sơn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1379/SKHĐT-KTĐN ngày 20/8/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị có ý kiến về hồ sơ đề nghị giãn tiến độ dự án Khu phức hợp: Chế biến sản phẩm giá trị gia tăng từ hành - tỏi và Du lịch sinh thái thiên đường Tỏi Lý Sơn tại xã An Hải, huyện Lý Sơn. Sau khi nghiên cứu hồ sơ liên quan của dự án nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Khu phức hợp: Chế biến sản phẩm giá trị gia tăng từ hành - tỏi và Du lịch sinh thái thiên đường Tỏi Lý Sơn tại xã An Hải, huyện Lý Sơn do Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Lý Sơn làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017; điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 09/7/2018; quyết định cho thuê đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 31/01/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 11/6/2019 với đơn vị; UBND huyện Lý Sơn cấp phép xây dựng công trình tại Giấy phép xây dựng số 120/GPXD-UBND ngày 14/8/2020.

Theo nội dung văn bản ghi ngày 15/8/2020 của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Lý Sơn về việc xin điều chỉnh đối với nội dung, cụ thể:

Theo nội dung văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ghi ngày 15/8/2020, Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Lý Sơn đề nghị giãn tiến độ thực hiện dự án nêu tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, do đơn vị chưa có kinh nghiệm trong thực hiện các thủ tục hành chính, việc liên kết hợp tác công nghiệp cao với đối tác nước ngoài và yếu tố khách quan về dịch bệnh Covid; Nội dung xin điều chỉnh tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh từ: Tháng 01/2017 – 2/2018: Lập dự án xin Quyết định chủ trương đầu tư; hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng... tháng 5/2019- 01/2021: Thi công và hoàn thành Tổ hợp khách sạn khu reort nghỉ dưỡng, đề nghị điều chỉnh thành: Tháng 9/2020 – 1/2022: Thi công và hoàn thành Nhà máy chế biến giá trị gia tăng thực phẩm hành tỏi, Nhà máy sản xuất tỏi đen và tinh dầu tỏi đen...Tháng 10/2020- 12/2022: Hoàn thành các quy định pháp lý đưa Dự án đi vào hoạt động. Tuy

nhien, Công ty đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 để thực hiện dự án, do đó trường hợp Công ty đề nghị giãn tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 thì Công ty có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định tại điểm i, Điều 64, Luật Đất đai 2013, cụ thể: “*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 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ bổ sung điểm d khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau: “*Người sử dụng đất không sử dụng đất đã quá 12 tháng hoặc đã chậm tiến độ 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...*”, do đó đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu nhà đầu tư khi được UBND tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư phải có văn bản gửi UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để thực hiện thủ tục gia hạn theo quy định nêu trên. Theo báo cáo của UBND huyện Lý Sơn tại Báo cáo số 349/BC-UBND ngày 31/7/2020 thì đến nay đơn vị chưa tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trên phần diện tích đất đã được cho thuê, do đó đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra việc thực hiện dự án của đơn vị trước khi trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đề Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGD Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(GiE.)</sub>

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phí Quang Hiền**

