

Số: /STNMT-VP

Ninh Thuận, ngày tháng 7 năm 2022

V/v rà soát kết quả giải quyết các kiến nghị của doanh nghiệp trước khi tổ chức Hội nghị Gặp mặt doanh nghiệp quý II/2022.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Tiếp nhận văn bản số 2762/V PUB-KTTH ngày 18/07/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc rà soát kết quả giải quyết các kiến nghị của doanh nghiệp trước khi tổ chức Hội nghị Gặp mặt doanh nghiệp quý II/2022.

Qua rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo các nội dung như sau:

1. Đối với các nội dung kiến nghị tại Thông báo số 115/TB-V PUB ngày 04/5/2022:

1.1. Nhóm các dự án du lịch vương thủ tục chuyển đổi đất rừng (cụ thể gồm 04 dự án: (i) Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy của Công ty CP Đầu tư Phát triển Syrena Việt Nam; (ii) Dự án Khu Resort Vườn san hô của Công ty CP Vườn San hô Vĩnh Hy; (iii) Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Royal Ninh Thuận của Công ty TNHH Đầu tư - Phát triển Royal Ninh Thuận; (iv) Dự án Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark của Công ty CP Mũi Dinh Ecopark):

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đất đai (nếu có), môi trường... theo quy định của pháp luật hiện hành để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Với chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND các huyện, thành phố và đơn vị tư vấn tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của các huyện, thành phố theo đúng quy định.

1.2. Kiến nghị bàn giao trước một phần diện tích đất khoảng 14.297,7m²/21.803m² đã thỏa thuận được với các hộ dân (Kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai):

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1994/STNMT-ĐĐ ngày 09/5/2022 hướng dẫn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai về hồ sơ thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower theo đúng quy định.

Theo nội dung Thông báo kết luận số 211/TB-VPUB ngày 04/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh (về việc Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Long Biên tại cuộc họp nghe báo cáo và xử lý vướng mắc trong triển khai dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower), Phó Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cơ quan, đơn vị. Vì vậy, ngay sau khi nhận được Văn bản Báo cáo của UBND thành phố về kết quả xử lý vướng mắc tại dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với các Sở ngành liên quan giải quyết vấn đề vướng mắc cho Công ty, đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

1.3. Công ty Cổ phần Mũi Dinh Đề nghị giao đất khu vực titan với diện tích 88 ha (đợt 7) của Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark:

Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam tại Văn bản số 1089/UBND-KT ngày 16/4/2021 và Văn bản số 2008/UBND-KT ngày 29/6/2021 thì toàn bộ diện tích 841.331,4 m² là đất công do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý.

Dự án Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 103/QĐ-UBND ngày 24/4/2017; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 và Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 (trước thời điểm nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực thi hành, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 08/02/2021). Do đó đối với phần diện tích đất công do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý, đã cho thuê từ đợt 1 đến đợt 6 (203,9 ha) thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 (do được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 110 Luật Đất đai năm 2013).

Căn cứ khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (bổ sung Điều 14b) thì đối với phần đất công do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý thuộc diện phải đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu văn bản xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thủ tục cho thuê đất đối với phần diện tích đất công do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý tại dự án Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark. Do vậy, ngay sau khi nhận được Văn bản phúc đáp của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ giải quyết cho Công ty theo đúng quy định.

1.4. Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam: Điều chỉnh vị trí móng trụ tuabin gió T05, T09 và đoạn đường giao thông R02 tại dự án Nhà máy điện gió Trung Nam (giai đoạn 2), xã Bắc Phong, huyện Thuận Bắc:

Ngày 19/5/2022, UBND huyện Thuận Bắc có Tờ trình số 65/TTr-UBND đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá

đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nhà máy điện gió Trung Nam giai đoạn 2 (điều chỉnh vị trí 02 móng trụ tuabin gió T05, T09 và đoạn đường giao thông R02) tại xã Bắc Phong, huyện Thuận Bắc (kèm theo Chứng thư định giá đất).

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2572/STNMT-ĐĐ ngày 08/6/2022 đề nghị Sở Tài chính (Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh) thẩm định phương án giá đất. Đến ngày 17/6/2022, Sở Tài chính có Văn bản chuyển trả phương án giá đất tại Văn bản số 2013/STC-GCSĐT đề nghị xây dựng lại các phương án giá đất phải chặt chẽ, đầy đủ, rõ ràng, chính xác, đúng các quy định pháp luật theo ý kiến chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 245/TB-VPUB ngày 20/5/2022.

Ngày 20/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình số 108/TTr-UBND của UBND huyện Thuận Bắc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án giá đất cụ thể. Hiện nay, Sở đang tổ chức thẩm định nội dung phương án giá đất do UBND huyện trình.

2. Đối với các nội dung kiến nghị tại Thông báo số 129/TB-VPUB ngày 14/5/2022:

Kiến nghị của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ngọc Thạch: Tạo điều kiện cho Công ty được thuê đất để sản xuất, kinh doanh.

Về vấn đề này Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến tại mục 3 Văn bản số 1865/STNMT-ĐĐ ngày 28/4/2022 về giải quyết kiến nghị của doanh nghiệp (có gửi báo cáo cho UBND tỉnh xem xét, giải quyết).

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi thông tin đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, VP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Ngọc Thạch