

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

V/v giải trình cơ sở pháp lý trình HĐND  
tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất dự án  
Khu du lịch sinh thái biển 5 sao Holiday  
tại phường Cẩm An, thành phố Hội An

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam

Trên cơ sở đề nghị của UBND thành phố Hội An tại Tờ trình số 366/TTr-UBND ngày 31/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 159/TTr-STNMT ngày 01/4/2022 về việc đề nghị bổ sung danh mục thu hồi đất năm 2022 của các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Đông Giang, Điện Bàn, Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Phú Ninh và Núi Thành. Đồng thời, tham mưu UBND tỉnh Tờ trình số 2009/TTr-UBND ngày 05/4/2022 đề nghị HĐND tỉnh ban hành nghị quyết bổ sung danh mục thu hồi đất của các địa phương, trong đó có danh mục dự án Khu du lịch sinh thái ven biển 5 sao Hội An Holiday tại phường Cẩm An, thành phố Hội An, diện tích 3,91 ha. Nay, Sở Tài nguyên và Môi trường xin giải trình thêm về cơ sở pháp lý để trình HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất của Dự án như sau:

Dự án Khu du lịch sinh thái ven biển 5 sao Hội An Holiday (gọi tắt là Dự án) do Công ty CP Đầu tư Hội An – Thái Bình Dương làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 4088/QĐ-UBND ngày 16/11/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quyết định số 07/QĐ-SKHĐT ngày 07/01/2019 chấp thuận giãn tiến độ thực hiện dự án 24 tháng (đến tháng 01/2021 đưa toàn bộ dự án vào hoạt động chính thức).

Dự án được UBND tỉnh giao đất giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 2171/QĐ-UBND ngày 11/7/2007 và điều chỉnh diện tích đất thuê tại Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 với diện tích là 39.088 m<sup>2</sup> (trong đó đất thuê 34.738,4 m<sup>2</sup> và đất giao không thu tiền sử dụng đất để trồng cây xanh 4.349,6 m<sup>2</sup>); được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 126/HĐTĐ ngày 28/8/2007, Phục lục Hợp đồng số 602/PL-HĐTĐ ngày 26/6/2012 và số 01/PL-HĐTĐ ngày 12/01/2015; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy Chứng nhận QSD đất số AG 837484 ngày 06/12/2007 (dự án chưa có quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, công tác bồi thường, GPMB, TĐC đang triển khai, chưa hoàn thành). Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi và cấp đổi lại Giấy Chứng nhận QSD đất số BX 681752 ngày 26/01/2015 với diện tích 34.738,4 m<sup>2</sup>. Ngày 22/8/2018, Chánh Thanh tra tỉnh có Kết luận số 17/KL-TTT về thanh tra trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước và chủ đầu tư đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không thực hiện hoặc thực hiện chậm tiến độ trên địa bàn tỉnh Quảng Nam và được Chủ tịch UBND tỉnh xử lý Kết luận thanh tra tại Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 21/11/2018. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 26/QĐ-STNMT thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số BX 681752 ngày 26/01/2015.

Theo nội dung kiến nghị biện pháp xử lý tại Kết luận thanh tra số 24/KL-TTT ngày 27/12/2021 của Thanh tra tỉnh việc chấp hành pháp luật về đất đai của Dự án Khu du lịch sinh thái ven biển 5 sao Hội An Holiday do Công ty CP Đầu tư Hội An – Thái Bình Dương làm chủ đầu tư tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam (được

UBND tỉnh thống nhất chỉ đạo xử lý kết luận thanh tra tại Công văn số 304/UBND-NCKS ngày 14/01/2021):

- Kiến nghị UBND tỉnh thống nhất cho Công ty CP Đầu tư Hội An – Thái Bình Dương được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020, thời hạn điều chỉnh tiến độ dự án tối đa 24 tháng để chủ đầu tư phối hợp với cơ quan liên quan và địa phương thực hiện công tác bồi thường, GPMB, triển khai thực hiện dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Hội An tham mưu UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất đối với dự án để làm cơ sở triển khai thu hồi đất, thực hiện công tác bồi thường, GPMB và TĐC theo đúng quy định pháp luật đất đai.

Theo quy định tại khoản 60, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (*bổ sung khoản 3, Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*):

*“3. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 mà đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.*

*Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật đất đai.”*

Dự án Khu du lịch sinh thái ven biển 5 sao Hội An Holiday thuộc trường hợp quy định tại khoản 60, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét đưa vào bổ sung danh mục thu hồi đất, làm cơ sở UBND tỉnh quyết định bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 để thực hiện thủ tục đất đai, bồi thường, GPMB và TĐC theo quy định pháp luật.

Trên đây là nội dung giải trình danh mục thu hồi đất dự án Khu du lịch sinh thái biển 5 sao Holiday tại phường Cẩm An, thành phố Hội An, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh: (B/c);
- Ban KT&NS HĐND tỉnh;
- UBND TP. Hội An: (P/h);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

D:\Lanh 2021\Lap KHSD đất nam 2022-cap huyen\  
BS Danh mục THĐ, CMD 2022 HA, TP, DG\  
CV giai trình Holiday\Cv giai trình Holiday.doc

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

