

Số: 1741/STNMT-CCQLĐĐ
Về việc góp ý dự án Khu du lịch
nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe
Hội Vân của Công ty Cổ phần
Trường Thành tại xã Cát Hiệp
và xã Cát Trinh

Bình Định, ngày 20 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 1054/SKHĐT-TTXX ngày 13/8/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe do Công ty CP Trường Thành Bình Định đăng ký đầu tư tại xã Cát Hiệp, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát. Sau khi xem xét dự án đầu tư của doanh nghiệp và đề nghị của Chi cục Quản lý đất đai tại văn bản số 1100/CCQLĐĐ-ĐDBĐ ngày 20 tháng 8 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Diện tích Công ty CP Trường Thành Bình Định đăng ký đầu tư xin triển khai dự án là 24,24ha (có khoảng dưới 10ha đất trồng lúa nước) thuộc xã Cát Trinh và xã Cát Hiệp. Do không có văn bản đề nghị của UBND huyện Phù Cát nên không rõ về hiện trạng các loại đất, nguồn gốc sử dụng đất và diện tích đất dự án nêu trên tại mỗi xã là bao nhiêu. Diện tích đất trên nằm trong quy hoạch khu du lịch-dịch vụ suối nước khoáng Hội Vân có trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phù Cát đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 và có trong KHSDĐ năm 2019 huyện Phù Cát được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 04/4/2019. Diện tích đất lúa không có trong Danh mục công trình, dự án sử dụng dưới 10ha đất lúa năm 2019 của tỉnh được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết định số 42/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.

Từ các nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Về đất đai: theo quy định tại khoản 1, Điều 118, Luật Đất đai năm 2013, Dự án này sử dụng đất vào mục đích đất thương mại, dịch vụ, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc đối tượng phải đấu giá QSDĐ. Trường hợp, diện tích đất dự án có đất Nhà nước giao QSDĐ cho tổ chức, cá nhân thì Nhà nước phải thực hiện GPMB (thành đất sạch) và tổ chức đấu giá QSDĐ hoặc đấu thầu dự án theo quy định (như kết luận của Thanh tra Chính phủ số 782/KL-TTCTP ngày 22/5/2019 về trách nhiệm của UBND tỉnh Bình Định trong việc thực hiện pháp luật về thanh tra, khiếu nại, tố cáo, tiếp công dân và phòng chống tham nhũng; thực hiện việc quản lý đầu tư, xây dựng trên địa bàn tỉnh).

- Về năng lực tài chính: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 01/11/2018 thì vốn điều lệ ghi trên giấy chứng nhận là 200 tỷ đồng; tổng mức đầu tư thể hiện trong dự án đầu tư là 629,62 tỷ đồng. Mặt khác, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội cam kết tại

văn bản ngày 12/8/2019 thu xếp tài chính cho dự án này là 497,4 tỷ đồng (cam kết có giá trị 02 năm kể từ ngày ký văn bản). Do đó, Công ty CP Trường Thành Bình Định có đủ năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2, Điều 14, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư phải thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định;
- Về thẩm định nhu cầu sử dụng đất: do chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nên không có cơ sở thẩm định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, VT.3.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Kỳ Quang