

Số: 444/SKHĐT-KGVX

Đồng Nai, ngày 08 tháng 11 năm 2018

V/v góp ý về lập thủ tục đầu tư dự án
KDC Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom,
huyện Trảng Bom

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Văn bản số 5034/SXD-QLXD ngày 04/10/2018 của Sở Xây dựng về việc góp ý về lập thủ tục đầu tư dự án Khu dân cư Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom do Công ty TNHH MTV địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

Dự án Khu dân cư Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom với diện tích khoảng 13,668 ha Công ty Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận giới thiệu địa điểm cho Công ty Cao su Đồng Nai lập thủ tục quy hoạch đầu tư xây dựng khu dân cư tại thị trấn Trảng Bom với thời hạn 06 tháng kể từ ngày 16/5/2003 (đến nay đã hết thời hạn) tại Văn bản số Quyết định số 1433/QĐ.CT.UBT ngày 16/5/2003.

Ngày 09/12/2005, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4614/QĐ.UBND về việc cho Công ty Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng khu dân cư Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom và Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 điều chỉnh Quyết định số 4614/QĐ.UBND ngày 09/12/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 27/9/2007, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3092/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho Công ty Cao su Đồng Nai chuyển khoảng 13,992ha từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng khu dân cư Bàu Xéo tại thị trấn Trảng Bom (thay thế Quyết định số 4614/QĐ-UBND ngày 09/12/2005 của UBND tỉnh và Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 17/7/2007). Ngày 22/11/2013, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 3845/QĐ-UBND điều chỉnh tên chủ đầu tư trong các Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đầu tư xây dựng khu dân cư Bàu Xéo từ Công ty Cao su Đồng Nai sang Công ty TNHH MTV địa ốc Cao su Đồng Nai. Ngày 31/7/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2651/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 27/9/2007; Trong đó, UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH MTV địa ốc Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng 13,968ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng khu dân cư Bàu Xéo.

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất, kinh doanh và đất ở tại đô thị thuộc dự án tại Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 27/9/2007, với diện tích là 52.095m². Ngày 31/7/2018 UBND tỉnh có Quyết định số 2651/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 27/9/2007) chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV địa ốc Cao su Đồng Nai, với diện tích đất khoảng 58.963,9m² và theo báo cáo của Công ty thì hiện nay Công ty đang thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định trên.

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014, quy định thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh "*Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất*".

Do trước đây dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp phù hợp với mục tiêu dự án không có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nên không thuộc trường hợp quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014.

Tuy nhiên, kể từ khi dự án được chấp thuận giới thiệu địa điểm, đến nay đã hơn 15 năm chưa hoàn thành, gây ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế - xã hội của tỉnh, do đó đề nghị Công ty khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Trên đây là ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi Sở Xây dựng để tổng hợp/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KGVX.

D:\DATA\QUANG_VX.doc

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Nguyên