

**CÔNG TY TNHH GIẤY ANNORA
VIỆT NAM**

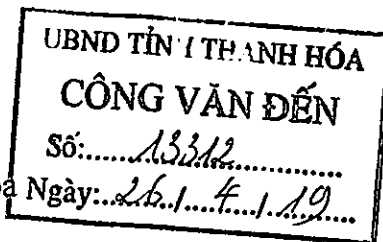
Số 11../VPĐM - AN

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

V/v: Đề nghị tháo gỡ khó khăn trong việc hoàn thiện các thủ tục về xin giao đất thực hiện Dự án Trung tâm đào tạo nghề tập đoàn Hong Fu tại xã Bình Minh và Nguyên Bình, Tỉnh Gia, Thanh Hóa

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa



Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm đào tạo nghề tập đoàn Hong Fu tại xã Bình Minh và xã Nguyên Bình theo quyết định 4312/QĐ - UBND ngày 02/11/2016; Quyết định 695/QĐ - UBND ngày 07/3/2017 về việc điều chỉnh địa điểm dự án đầu tư; Văn bản số 6353/UBND - THKH ngày 07/6/2017 về việc gia hạn thời gian hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ thực hiện dự án; Văn bản số 13551/UBND - THKH ngày 06/11/2017 về việc gia hạn thời gian hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ thực hiện dự án; Quyết định 163/QĐ - UBND ngày 12/01/2018 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án; Quyết định về việc điều chỉnh tiến độ đầu tư ngày 8/10/2018; Được Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN cấp giấy chứng nhận đầu tư số 6514324457 cấp ngày 8/11/2016 và điều chỉnh lần 1 ngày 13/3/2017, điều chỉnh lần 2 ngày 23/1/2018, điều chỉnh lần 3 ngày 12/10/2018;

Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ - GPMB Dự án Trung tâm đào tạo nghề Hong Fu theo các Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ - GPMB của UBND huyện Tĩnh Gia. Các hộ dân thuộc diện bị ảnh hưởng bởi dự án về đất và tài sản trên đất đã nhận đủ số tiền theo phê duyệt và không có thắc mắc khiếu nại; Công ty đã chi trả tiền xây dựng hoàn trả tuyến mương đường theo đề nghị của UBND xã Bình Minh và Hội đồng bồi thường GPMB. Công ty đã hoàn thiện hồ sơ, thủ tục liên quan về đầu tư, thiết kế quy hoạch dự án, thiết kế phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xong; Công ty đã chuẩn bị tài chính, nhân sự để sẵn sàng đi vào xây dựng vận hành dự án.

Theo các Quyết định, Văn bản và các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nêu trên, diện tích đất thực hiện dự án khoảng 49.500 m²; Địa điểm tại xã Bình Minh và xã Nguyên Bình huyện Tĩnh Gia tỉnh Thanh Hóa; Phạm vi khu đất thuộc lô 50 theo quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 07/8/2015; Tiến độ dự án: Thực hiện thủ tục đầu tư: từ tháng 1/2017 đến 11/2018. Khởi công xây dựng

tháng 12/2018; Hoàn thành xây dựng tháng 12/2019; Thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động giáo dục nghề nghiệp: từ tháng 12/2019 đến 4/2010; Chính thức vận hành 4/2020;

Trong quá trình thực hiện triển khai dự án, Công ty gặp một số vướng mắc khách quan dẫn đến không thể triển khai được dự án như sau:

Vướng mắc về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa xen kẹt:

Ngày 29/9/2018 Công ty đã trình Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN xem xét Hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất đối với Dự án Trung tâm đào tạo nghề tập đoàn Hong Fu để Công ty tiếp tục xin cấp phép xây dựng và tiến hành xây dựng công trình. Ngày 08/10/2018 BQL KKT Nghi Sơn và các KCN đã có công văn số 2749/BQLKKTNS & KCN-TNMT về việc trả lại hồ sơ xin cho thuê đất, giao đất thực hiện dự án Trung tâm đào tạo nghề Hong Fu (*có đính kèm văn bản*). Theo đó, Ban QL KKT Nghi Sơn trả lời nội dung như sau: “2. Trong tổng diện tích thực hiện dự án Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu có 2.739,3m² đất lúa (LUC) chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa. Hiện nay, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa tại Khu kinh tế Nghi Sơn đang gặp vướng mắc, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1690/TCQLĐĐ –CSPL ngày 21/9/2018 hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tháo gỡ khó khăn vướng mắc (...) Việc thực hiện thủ tục để Công ty được thuê đất của dự án chỉ thực hiện sau khi đã hoàn thiện các bước thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa của dự án. Do vậy, Ban chưa có cơ sở để triển khai các bước thủ tục trình giao đất, cho thuê đất đối với dự án Trung tâm đào tạo nghề tập đoàn Hong Fu của Công ty”

Hiện nay, toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án đã được UBND huyện Tĩnh Gia phê duyệt phương án bồi thường GPMB; Công ty đã chi trả bồi thường GPMB xong, trong đó: đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) chiếm 46.760,7 m², đất chuyên trồng lúa nước xen kẹt trong diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác chiếm 2.739,3 m². Theo hiện trạng khu đất khi GPMB và ý kiến đánh giá của UBND xã Bình Minh, diện tích đất chuyên trồng lúa nước này từ lâu người dân đã chuyển sang trồng cây hàng năm khác do địa hình đất không thuận lợi cho việc trồng lúa nước, tuy nhiên địa phương chưa kịp thời cập nhật trong hồ sơ quản lý đất đai. Phạm vi khu đất thuộc lô 50 theo quy hoạch chung đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 07/8/2015;

Vướng mắc về vị trí quy hoạch mục đích sử dụng đất theo đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn , tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo quyết định số 1699/ QĐ – TTG ngày 07/12/2018:

Theo đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn , tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo quyết định số 1699/ QĐ – TTG ngày 07/12/2018, vị trí khu đất mà Công ty Annora đang thực hiện đầu tư dự án Trung tâm đào tạo nghề Hong Fu được quy hoạch là đất sử dụng cho công trình công cộng, như vậy khi thực hiện xong thủ tục về chuyển đổi đất lúa thì vẫn vướng mắc vì không phù hợp quy hoạch mục đích sử dụng đất.

Từ thực tế nêu trên, Công ty Annora Việt Nam kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN, các cơ quan hữu quan xem xét tháo gỡ để Công ty Annora có thể hoàn thiện thủ tục xin giao đất, sử dụng đất đối với diện tích đất thực hiện dự án Trung tâm đào tạo Hong Fu và tiến hành các bước đầu tư tiếp theo.

Kính mong được sự quan tâm giải quyết của Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN.
Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- BQL KKT Nghi Sơn
- Lưu văn thư

CÔNG TY TNHH GIẤY ANNORA VIỆT NAM

