

UBND TỈNH NINH THUẬN
VĂN PHÒNG

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

Số: 254/VPUB-KTTH
V/v có ý kiến đối với dự án Trang
trại Sun and Wind tại xã Mỹ Sơn,
huyện Ninh Sơn

Ninh Thuận, ngày 15 tháng 7 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND huyện Ninh Sơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp nhận:

- Công văn số 1754/SXD-TTSD ngày 12/6/2020 của Sở Xây dựng về việc báo cáo kết quả kiểm tra về xây dựng tại dự án Trang trại Sun and Wind thuộc xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn;
- Công văn số 1909/SKHĐT-EDO ngày 22/6/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về dự án Trang trại Sun and Wind;
- Báo cáo số 2310/BC-STNMT ngày 01/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thực phẩm Cánh Đồng Việt tại dự án Trang trại Sun and Wind thuộc xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn (photo đính kèm gửi UBND huyện Ninh Sơn),

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương có văn bản hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện lại hồ sơ đề xuất điều chỉnh giai đoạn 1 của dự án đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định pháp luật và tình hình thực tế, trong đó lưu ý báo cáo làm rõ tình hình triển khai giai đoạn 1 của dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1492/VPUB-KTTH ngày 05/5/2020; tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo đúng quy trình, quy định. Đồng thời căn cứ quy định của pháp luật và ý kiến của các ngành liên quan, giải thích, thông tin cho Nhà đầu tư biết việc đề nghị mở rộng giai đoạn 2 của dự án là chưa có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn khẩn trương thực hiện các nội dung theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Khoản 2 Báo cáo số 2310/BC-STNMT ngày 01/7/2020; báo cáo kết quả cho UBND tỉnh trong quý III/2020.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo đến các đơn vị biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, NN&PTNT, XD;
- Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- Văn phòng Phát triển kinh tế;
- UBND xã Mỹ Sơn;
- Công ty CP Thực phẩm Cánh Đồng Việt;
- VPUB: LĐ, Khối NCTH;
- Lưu: VT. QMT

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Đình Tuấn



UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 2310 /BC-STNMT

Ninh Thuận, ngày 01 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thực phẩm Cánh Đồng Việt tại dự án Trang trại Sun and Wind thuộc xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1962/UBND-KTTH ngày 02/6/2020 “V/v xử lý các vấn đề liên quan đến dự án Trang trại Sun and Wind tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn”, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo như sau:

1. Kết quả kiểm tra.

a) Về hồ sơ pháp lý: Công ty Cổ phần Thực phẩm Cánh Đồng Việt (dưới đây gọi tắt là Công ty) được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho thực hiện dự án đầu tư Trang trại Sun and Wind (dưới đây gọi tắt là Dự án) tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1332/QĐ-UBND ngày 10/8/2018, với mục tiêu Dự án: *Xây dựng đầu tư mô hình trang trại tổng hợp theo chuỗi hữu cơ organic, gồm: trồng trọt, chăn nuôi, sản xuất và tái chế phân vi sinh khép kín từ phế phụ phẩm nông nghiệp. Diện tích đất dự kiến sử dụng giai đoạn 1 khoảng 16 ha. Giai đoạn 2 của Dự án (diện tích 15,9 ha) sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trên cơ sở kết quả triển khai thực hiện giai đoạn 1.* Ngày 16/8/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND thu hồi diện tích 74.842 m² đất thuộc thửa số 83, tờ số 58, bản đồ địa chính xã Mỹ Sơn, đất do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý cho Công ty thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa ngày 04/9/2019 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 358508 ngày 12/9/2019; ký Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD ngày 20/9/2019.

b) Hiện trạng sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất vào ngày 11/6/2020 kết quả:

Diện tích **74.842 m²** đất thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 58, bản đồ địa chính xã Mỹ Sơn được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất Công ty đang triển khai đầu tư các hạng mục của Dự án như: *tiến hành các hoạt động trồng trọt các loại cây (nhò, dưa lưới, nha đam,...), chăn nuôi gà, sản xuất và tái chế phân vi sinh khép kín từ phế phụ phẩm nông nghiệp theo đúng mục tiêu Dự án.*

Ngoài ra, Công ty đang sử dụng tổng diện tích là **153.676,8 m²** đất, bao gồm: diện tích 76.294 m² đất (tiếp giáp về phía tây khu đất được thuê) do thuê lại đất từ các hộ dân và diện tích **77.382,8m²** đất (tiếp giáp về phía Đông ngoài

khu đất được cho thuê; là phần đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có ý kiến) để trồng Nho.

Qua kiểm tra hồ sơ thể hiện: diện tích 76.294 m² đất do thuê lại đất từ các hộ dân (các hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); diện tích 77.382,8m² đất thuộc tờ bản đồ số 58, bản đồ địa chính xã Mỹ Sơn xác lập năm 2008 thể hiện là đất gộp đá và đất chưa sử dụng do UBND xã Mỹ Sơn quản lý trong đó có 67.318 m² đất thuộc quy hoạch đất quốc phòng theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ. Theo trình bày của Công ty: Đối với diện tích 77.382,8m² đất nêu trên có nguồn gốc sử dụng là do hộ dân (bà Hiền, cư trú thôn Phú Thuận, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn) khai hoang và được Công ty ký kết Hợp đồng số 09/HDLKTT ngày 01/6/2019 để hợp tác, liên kết trồng trọt, trong đó: bà Hiền góp đất, Công ty chịu toàn bộ chi phí đầu tư, sản xuất khi thu hoạch sản phẩm Công ty hưởng 7 phần, bà Hiền 3 phần. Sau khi ký kết Hợp đồng, đến nay Công ty mới đầu tư canh tác được 77.382,8m² đất trồng Nho, phần đất còn lại vẫn chưa canh tác đến. Công ty khẳng định từ lúc hợp đồng liên kết sản xuất với hộ bà Hiền cho đến nay, Công ty chỉ thực hiện việc cày, xới đất, đưa phân bón vào bổ sung thêm dinh dưỡng cho đất và tiến hành trồng nho, chứ không thực hiện bất kỳ hình thức san ủi, chặt phá cây cối hay lán, chiếm đất hoang hóa của Nhà nước quản lý. Ngoài giấy tờ có liên quan cung cấp trên, Công ty không còn cung cấp bất cứ giấy tờ nào khác.

(Có trích lục bản đồ địa chính khu đất và Biên bản kiểm tra hiện trạng kèm theo)

c) Ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

*. *Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh*: Trên cơ sở kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 12/6/2020 (kèm theo Bảng kê các tọa độ mốc giới), đối chiếu với Sơ đồ quy hoạch đất cho quốc phòng theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh xác định được diện tích 77.382,8 m² đất Công ty đang sử dụng (ngoài khu đất UBND tỉnh cho thuê) có diện tích 67.318 m² đất thuộc quy hoạch đất quốc phòng. Do đó, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn khẩn trương làm việc và yêu cầu Công ty giữ nguyên hiện trạng, không thực hiện bất kỳ hành vi nào để tác động mở rộng diện tích lán, chiếm vào đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý đã được quy hoạch cho quốc phòng.

*. *Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn*: Diện tích 77.382,8m² đất nêu trên là đất chưa sử dụng, Nhà nước chưa giao đất, cho phép khai hoang hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào nên hồ sơ địa chính vẫn thể hiện là đất do UBND xã Mỹ Sơn quản lý. Thực tế trong khoảng thời gian trước năm 2008 một số hộ dân tại địa phương tự đến bao chiếm canh tác trồng hoa màu (bắp, đậu ván,...) và chăn nuôi gia súc, đến năm

2019 thì thỏa thuận, hợp đồng cho Công ty thuê sử dụng như hiện trạng hiện nay.

* Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn: Diện tích 77.382,8 m² đất nêu trên có nguồn gốc sử dụng do các hộ dân đã tự khai hoang và sử dụng ổn định từ trước năm 2008. Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo tổ chức kiểm tra làm rõ tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực để báo cáo UBND tỉnh.

2. Kiến nghị.

Qua kiểm tra thì Công ty Cổ phần Thực phẩm Cánh Đồng Việt đang sử dụng tổng diện tích là **153.676,8 m²** đất ngoài phạm vi dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất, trong đó: diện tích 76.294 m² đất (tiếp giáp về phía tây khu đất được thuê) do thuê lại đất từ các hộ dân và diện tích **77.382,8m²** đất (tiếp giáp về phía Đông ngoài khu đất được cho thuê), **trong đó có 67.318 m² đất thuộc quy hoạch đất quốc phòng theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ.** Do đó, việc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh có ý kiến phản ánh là đúng thực tế.

Việc Công ty tự ý thỏa thuận với các hộ dân để sử dụng diện tích **77.382,8m²** đất (tiếp giáp về phía Đông ngoài khu đất được cho thuê), **trong đó có 67.318 m² đất thuộc quy hoạch đất quốc phòng** là hành vi vi phạm quy định của pháp luật đất đai (vi phạm Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ).

Từ cơ sở trên Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn:

- Lập thủ tục xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi vi phạm pháp luật đất đai của Công ty, trong đó yêu cầu Công ty giữ nguyên hiện trạng, không được tác động làm biến dạng, thay đổi về địa hình, không mở rộng diện tích lấn, chiếm vào đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý.

- Khẩn trương tổ chức thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực núi Đất, xã Mỹ Sơn để làm rõ công tác quản lý nhà nước về đất chưa sử dụng do UBND xã Mỹ Sơn quản lý đã để cho người dân lấn, chiếm mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý theo quy định; đồng thời xử lý nghiêm đối với các cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật đất đai theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh; (báo cáo)
- GD và PGD Sở (L.N.Thạch, N.V.Quế);
- Lưu: VT, TTr.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Quế