

Số: 210 /GM-SKHĐT

Trà Vinh, ngày 10 tháng 11 năm 2020

GIẤY MỜI

Về việc trao đổi nội dung liên quan đến đề nghị điều chỉnh dự án của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Dầu khí Nam Sông Hậu

Ngày 19/10/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Dầu khí Nam Sông Hậu. Qua lấy ý kiến các đơn vị liên quan có một số nội dung cần trao đổi, thống nhất để báo cáo UBND tỉnh hoặc phúc đáp cho Công ty.

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng kính mời:

- Đại diện lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng;
- Đại diện lãnh đạo Sở Công thương;
- Đại diện lãnh đạo Cục thuế tỉnh;
- Đại diện lãnh đạo UBND huyện Tiểu Cần;
- Đại diện lãnh đạo Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Dầu khí Nam Sông Hậu (*Trường hợp Người đại diện theo pháp luật cử người dự thay thì phải có giấy ủy quyền*).

Đến dự họp với nội dung sau: Về việc trao đổi nội dung liên quan đến đề nghị điều chỉnh dự án của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Dầu khí Nam Sông Hậu (*Đính kèm văn bản ý kiến các ngành và nội dung cần trao đổi tại cuộc họp*).

Chủ trì: Ông Lâm Hữu Phúc, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Thời gian: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 17/11/2020 (*thứ Ba*).

Địa điểm: Hội trường Sở Kế hoạch và Đầu tư. Số 19A, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư mong lãnh đạo các đơn vị và Công ty sắp xếp thời gian tham dự đầy đủ. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, TTX.TL.06

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vương Hải Khoa



NỘI DUNG CẦN TRAO ĐỔI

(Đính kèm theo Giấy mời số 210/GM-SKHĐT ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

I. SƠ LƯỢC VỀ ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ DẦU KHÍ NAM SÔNG HẬU

1. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư

1.1. Điều chỉnh thông tin Nhà đầu tư, tên dự án

Theo giấy chứng nhận Cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 05/GCNĐDK-SCT ngày 03/02/2012 của Sở Công thương thì thông tin Nhà đầu tư:

- Tên Nhà đầu tư: Công ty TNHH Ngân Tín.
- Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Ngân Tín.
- Địa điểm thực hiện dự án: Quốc lộ 54, ấp Đại Mong, xã Phú Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Nay đề nghị điều chỉnh thành:

- Tên Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư dầu khí Nam Sông Hậu; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6300177249 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hậu Giang cấp lần đầu ngày 14/02/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 13/3/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Phú Thạnh, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn Huy, sinh ngày 22/6/1961, quốc tịch Việt Nam; Giấy chứng minh nhân dân số 364186168, cấp ngày 15/5/2018 tại Công an tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ thường trú tại: Ấp Phú Thạnh, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện tại: Ấp Phú Thạnh, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang; Điện thoại: 0853616979/0918 574 471; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Tên dự án: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu, địa điểm Quốc lộ 54, ấp Đại Mong, xã Phú Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

1.2. Điều chỉnh diện tích sử dụng đất

Theo hợp đồng chuyển nhượng số 4837,4836 ngày 15/12/2016 được ký giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đăng, bà Lâm Thị Bé và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư dầu khí Nam Sông Hậu diện tích đất 4.268 m²

Nay đề nghị điều chỉnh thành: 3.208 m² (1.060 m² mục đích sử dụng là đất trồng lúa nên điều chỉnh giảm diện tích đất so với hợp đồng chuyển nhượng)

2. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh

- Về thông tin Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư dầu khí Nam Sông Hậu nhận chuyển nhượng dự án Cửa hàng xăng dầu Ngân Tín từ Công ty TNHH Ngân Tín (Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đăng, bà Lâm Thị Bé). Đồng thời, qua xem xét hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư dầu khí Nam Sông Hậu được thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực nên căn cứ Điều 62 của Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư thì dự án cần được xem xét cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

- Về diện tích đất: Do trong tổng số diện tích 4.268 m² được chuyển nhượng có 1.060 m² là đất trồng lúa nên Nhà đầu tư xin điều chỉnh giảm diện tích đất sử dụng.

II. KẾT QUẢ LẤY Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

Qua lấy tổng hợp ý kiến, đa phần các đơn vị có liên quan thống nhất với nội dung đề xuất điều chỉnh dự án. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến tại Công văn số 2688/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/11/2020, cụ thể:

1. Về lĩnh vực đất đai: Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4837 ngày 15/12/2016, Công ty CP Thương mại Đầu tư Nam Sông Hậu nhận chuyển nhượng 3 thửa đất gồm: số 456, số 457, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.208 m², loại đất cây lâu năm (CLN), đất cơ sở sản xuất kinh, doanh phi nông nghiệp (SKC) và thửa số 457, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.060 m², loại đất trồng lúa. Tuy nhiên, Công ty đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư với nhu cầu sử dụng đất 3.208m² trong tổng diện tích Công ty nhận chuyển nhượng là 4.268m² đất (giảm phần diện tích 1.060m² đất trồng lúa), trong khi quy mô, công suất thiết kế dự án cửa hàng xăng dầu không thay đổi nhưng không giải trình rõ và dự kiến sử dụng phần diện tích 1.060m² vào mục đích gì là chưa phù hợp.

* Theo quy định của pháp luật đất đai:

- Tại Khoản 2 Điều 191 Luật Đất đai 2013, quy định các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất: “Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

- Tại Điểm b Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2013, quy định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi có “Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng”.

Theo quy định nêu trên, việc Công ty nhận chuyển nhượng đất trồng lúa sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp là phải chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải đăng ký vào danh mục công trình, dự án cần chuyển mục đích trồng lúa sang đất phi nông nghiệp được HĐND tỉnh thông qua thì mới đủ điều kiện thực hiện.

2. Về Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu: Theo nội dung Giấy chứng nhận Cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 05/GCNĐĐK-SCT đến nay đã hết giá trị (đến hết ngày 03 tháng 02 năm 2017).

III. NỘI DUNG CẦN TRAO ĐỔI

1. Hướng dẫn Công ty thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

2. Xem xét trường hợp không đưa diện tích 1.060 m² thuộc thửa số 457, tờ bản đồ số 10 vào trong hồ sơ đề xuất điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư có được không?

3. Đề nghị Công ty: Xác định lại tên dự án đầu tư (Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư, tên dự án “Cửa hàng xăng dầu Nam Sông Hậu số 2”; Theo thuyết minh dự án đầu tư, tên dự án “Cửa hàng bán lẻ xăng dầu”). Đồng thời, tên dự án phải thống nhất với các văn bản pháp lý khác có liên quan; Bổ sung Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu còn hiệu lực.