|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| UBND TỈNH HÀ TĨNH  **SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ** |  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  |  |
| Số: /SKHĐT-DNĐT  V/v dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân |  | *Hà Tĩnh, ngày tháng 11 năm 2022* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

**DỰ THẢO**

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Văn bản số 25/CV-AGDHT ngày 27/10/2022 của Công ty CP TV và XD An Giang Dragon Hà Tĩnh về chấm dứt, thu hồi chủ trương dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân để tổ chức đấu giá, đấu thầu; ngày 31/10/2022, Sở đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở NN&PTNT, Trung tâm Phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính tỉnh, Trung tâm HTPTDN và XTĐT tỉnh, UBND huyện Nghi Xuân tổ chức làm việc với Công ty CP TV và XD An Giang Dragon Hà Tĩnh (có Biên bản làm việc).

Trên cơ sở xem xét đề xuất của nhà đầu tư, ý kiến tại buổi làm việc, Sở KH&ĐT tổng hợp báo cáo UBND tỉnh một số nội dung sau:

**1. Thông tin tóm tắt về dự án**

Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân của Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, điều chỉnh tại Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 22/11/2017; các nội dung chính của dự án như sau:

- Tên dự án: Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội.

- Mục tiêu dự án: Kinh doanh bất động sản, khách sạn, nhà hàng, du lịch, trung tâm thương mại, thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Tạo diện mạo mới cho khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, đáp ứng về nhu cầu thương mại, dịch vụ và du lịch cao cấp cho người dân, du khách.

- Quy mô dự án: Tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng 5-7 tầng (tiêu chuẩn 5 sao); nhà điều hành và bãi đỗ xe; khu thể dục thể thao; khu resort ven biển; công viên nước giải trí; khu du lịch sinh thái; quảng trường kết hợp bến tàu thuyền; biệt thự ven hồ; biệt thự vườn; công viên cây xanh và hồ điều hòa…

- Địa điểm: Xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân.

- Diện tích: 93ha.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.261 tỷ đồng (vốn tự có của nhà đầu tư: 252 tỷ đồng; vốn huy động hợp pháp khác: 1.009 tỷ đồng).

- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

- Tiến độ thực hiện: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động vào Quý IV năm 2020.

**2. Tình hình triển khai thực hiện**

- Về hồ sơ, thủ tục: UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 14/5/2018; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 24/9/2018, được điều chỉnh tại Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 08/10/2019.

Về thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng: Nghị quyêt số 195/NQ-HĐND ngày 24/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng; Văn bản số 2608/UBND-NL3 ngày 24/04/2020 của UBND tỉnh về việc thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế bằng hình thức nộp tiền đối với dự án. Nhà đầu tư đã nộp số tiền 554.224.000 đồng vào Quỹ bảo vệ và phát triển rừng tỉnh.

- Về giải phóng mặt bằng: Nhà đầu tư báo cáo đã thực hiện chi trả tiền hỗ trợ bồi thường cho người dân trên diện tích 91,46ha/93ha, tổng chi phí đã chi trả 9,165 tỷ đồng.

**3. Khó khăn, vướng mắc**

Tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 110[[1]](#footnote-1), điểm b khoản 2 Điều 118[[2]](#footnote-2) Luật Đất đai, dự án thuộc trường hợp không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất *(thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất)*; không thuộc đối tượng phải áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư[[3]](#footnote-3) *(thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, không có giá trị thương mại cao).* Đối chiếu với các quy định thì việc xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án là phù hợp quy định của pháp luật.

Ngày 18/12/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó quy định đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ tại địa bàn được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải tổ chức đấu giá, đấu thầu[[4]](#footnote-4).

Qua soát xét, khu đất thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội được quy hoạch với diện tích 93 ha, nằm trên phạm vi 82 thửa đất. Trong đó có 81 thửa do UBND xã Xuân Hội quản lý (người dân đia phương đang sử dụng, có tài sản trên đất) với diện tích 92,948 ha (chiếm tỷ lệ 99%); 01 thửa do người dân quản lý tương ứng với diện tích 0,052ha (chiếm tỷ lệ 0,056%).

Như vậy, khu đất chủ yếu là đất do nhà nước quản lý, căn cứ quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP thì dự án phải thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai.

Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội nằm trong nhóm 60 dự án có vướng mắc tương tự chưa được cho thuê đất trên địa bàn tỉnh. Để tháo gỡ vướng mắc cho nhóm dự án này, UBND tỉnh đã có Văn bản số 4436/UBND-NL2 ngày 13/7/2021 báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và đề nghị bổ sung điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP để cho các dự án tiếp tục triển khai. Đồng thời sau đó tiếp tục có nhiều Văn bản báo cáo, kiến nghị tháo gỡ gửi các bộ, ngành TW[[5]](#footnote-5). Và gần nhất đã có kiến nghị trực tiếp với Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với tỉnh Hà Tĩnh vào ngày 10 và 11 tháng 6 năm 2022[[6]](#footnote-6).

Tuy vậy, đến nay vẫn chưa có quy định bổ sung điều khoản chuyển tiếp đối với các dự án.

**4. Đề xuất của nhà đầu tư**

Tại Văn bản số 25/CV-AGDHT ngày 27/10/2022, Công ty CP Tư vấn và xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh đề xuất các nội dung sau:

(1) Công ty đồng ý chấm dứt, thu hồi chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội để tổ chức đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Đề nghị UBND tỉnh, các sở, ngành thực hiện quy trình thủ tục chấm dứt dự án theo quy định.

Công ty cam kết không khiếu nại, khiếu kiện đối với cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến việc chấm dứt dự án.

(2) Chỉ đạo sớm triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện việc đấu giá, đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư theo quy định hiện hành. Công ty xin được tham gia quan tâm tiếp tục đầu tư dự án và nộp hồ sơ đấu giá, đấu thầu theo quy định.

(3) Xem xét, tạo điều kiện hỗ trợ hoàn trả lại chi phí hợp lý mà Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh đã bỏ ra để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội.

**5. Đề xuất, kiến nghị**

Xét thấy việc nhà đầu tư đề xuất đồng ý chấm dứt hoạt động dự án phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48[[7]](#footnote-7) Luật Đầu tư 2020; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các sở, ngành, địa phương tại buổi làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh một số nội dung sau:

- Thống nhất chủ trương chấm dứt hoạt động dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội của Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Giao các sở, ngành, địa phương:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục chấm dứt hoạt động dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

+ Sau khi chấm dứt hoạt động dự án, giao Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính tỉnh lập phương án để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, trong đó có phương án xử lý hoàn trả lại chi phí hợp lý nhà đầu tư đã bồi thường, hỗ trợ người dân trong quá trình triển khai dự án.

+ Giao UBND huyện Nghi Xuân: Chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Hội, Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính và nhà đầu tư kiểm tra, rà soát lại và thống nhất các chi phí nhà đầu tư đã bồi thường, hỗ trợ cho người dân để xem xét hoàn trả cho nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

+ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính tỉnh, UBND huyện Nghi Xuân triển khai các quy trình, hồ sơ, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất và các nội dung liên quan theo đúng quy định.

- Đây là dự án đã được Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến về chủ trương đầu tư tại Văn bản số 261-TB/TU ngày 10/01/2017 theo Quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh; do vậy, kính đề nghị UBND tỉnh báo cáo BCS Đảng UBND tỉnh xin ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo (có dự thảo của BCS Đảng UBND tỉnh kèm theo).

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Các P. Giám đốc Sở;  - Lưu: VT, DNĐT. T. | **GIÁM ĐỐC**  **Trần Việt Hà** |

|  |  |
| --- | --- |
| TỈNH UỶ HÀ TĨNH  **BAN CÁN SỰ ĐẢNG**  **UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH**  \*  Số: -CV/BCS  V/v xin ý kiến chủ trương chấm dứt hoạt động dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân | **ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**  *Hà Tĩnh, ngày tháng 11 năm 2022* |

Kính gửi: Thường trực Tỉnh ủy

**DỰ THẢO**

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số /SKHĐT-DNĐT ngày /11/2021 về dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân của Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh.

Sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của UBND tỉnh; ý kiến thống nhất tại  
cuộc họp Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày / /2022; thực hiện Quyết định số 60-QĐ/TU ngày 22/12/2020 của Tỉnh ủy về ban hành Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX, nhiệm kỳ 2020-2025, Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy các nội dung như sau:

**1. Thông tin tóm tắt về dự án**

Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân của Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon được Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến về chủ trương đầu tư tại Văn bản số 261-TB/TU ngày 10/01/2017; UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, điều chỉnh tại Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 22/11/2017; các nội dung chính của dự án như sau:

- Tên dự án: Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội.

- Mục tiêu dự án: Kinh doanh bất động sản, khách sạn, nhà hàng, du lịch, trung tâm thương mại, thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Tạo diện mạo mới cho khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, đáp ứng về nhu cầu thương mại, dịch vụ và du lịch cao cấp cho người dân, du khách.

- Quy mô dự án: Tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng 5-7 tầng (tiêu chuẩn 5 sao); nhà điều hành và bãi đỗ xe; khu thể dục thể thao; khu resort ven biển; công viên nước giải trí; khu du lịch sinh thái; quảng trường kết hợp bến tàu thuyền; biệt thự ven hồ; biệt thự vườn; công viên cây xanh và hồ điều hòa…

- Địa điểm: Xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân.

- Diện tích: 93ha.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.261 tỷ đồng (vốn tự có của nhà đầu tư: 252 tỷ đồng; vốn huy động hợp pháp khác: 1.009 tỷ đồng).

- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.

- Tiến độ thực hiện: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động vào Quý IV năm 2020.

**2. Tình hình triển khai thực hiện**

- Về hồ sơ, thủ tục: UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 14/5/2018; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 24/9/2018, được điều chỉnh tại Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 08/10/2019.

Về thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng: Nghị quyêt số 195/NQ-HĐND ngày 24/3/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng; Văn bản số 2608/UBND-NL3 ngày 24/04/2020 của UBND tỉnh về việc thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế bằng hình thức nộp tiền đối với dự án. Nhà đầu tư đã nộp số tiền 554.224.000 đồng vào Quỹ bảo vệ và phát triển rừng tỉnh.

- Về giải phóng mặt bằng: Nhà đầu tư báo cáo đã thực hiện chi trả tiền hỗ trợ bồi thường cho người dân trên diện tích 91,46ha/93ha, tổng chi phí đã chi trả 9,165 tỷ đồng.

**3. Khó khăn, vướng mắc**

Tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 110[[8]](#footnote-8), điểm b khoản 2 Điều 118[[9]](#footnote-9) Luật Đất đai, dự án thuộc trường hợp không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất *(thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất)*; không thuộc đối tượng phải áp dụng hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư[[10]](#footnote-10) *(thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, không có giá trị thương mại cao).* Đối chiếu với các quy định thì việc xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án là phù hợp quy định của pháp luật.

Ngày 18/12/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó quy định đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ tại địa bàn được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải tổ chức đấu giá, đấu thầu[[11]](#footnote-11).

Qua soát xét, khu đất thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội được quy hoạch với diện tích 93 ha, nằm trên phạm vi 82 thửa đất. Trong đó có 81 thửa do UBND xã Xuân Hội quản lý (người dân đia phương đang sử dụng, có tài sản trên đất) với diện tích 92,948 ha (chiếm tỷ lệ 99%); 01 thửa do người dân quản lý tương ứng với diện tích 0,052ha (chiếm tỷ lệ 0,056%).

Như vậy, khu đất chủ yếu là đất do nhà nước quản lý, căn cứ quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP thì dự án phải thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai.

Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội nằm trong nhóm 60 dự án có vướng mắc tương tự chưa được cho thuê đất trên địa bàn tỉnh. Để tháo gỡ vướng mắc cho nhóm dự án này, UBND tỉnh đã có Văn bản số 4436/UBND-NL2 ngày 13/7/2021 báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và đề nghị bổ sung điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP để cho các dự án tiếp tục triển khai. Đồng thời sau đó tiếp tục có nhiều Văn bản báo cáo, kiến nghị tháo gỡ gửi các bộ, ngành TW[[12]](#footnote-12). Và gần nhất đã có kiến nghị trực tiếp với Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc với tỉnh Hà Tĩnh vào ngày 10 và 11 tháng 6 năm 2022[[13]](#footnote-13).

Tuy vậy, đến nay vẫn chưa có quy định bổ sung điều khoản chuyển tiếp đối với các dự án.

**4. Đề xuất của nhà đầu tư**

Tại Văn bản số 25/CV-AGDHT ngày 27/10/2022, Công ty CP Tư vấn và xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh đề xuất các nội dung sau:

(1) Công ty đồng ý chấm dứt, thu hồi chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội để tổ chức đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Đề nghị UBND tỉnh, các sở, ngành thực hiện quy trình thủ tục chấm dứt dự án theo quy định. Công ty cam kết không khiếu nại, khiếu kiện đối với cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến việc chấm dứt dự án.

(2) Chỉ đạo sớm triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện việc đấu giá, đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư theo quy định hiện hành. Công ty xin được tham gia quan tâm tiếp tục đầu tư dự án và nộp hồ sơ đấu giá, đấu thầu theo quy định.

(3) Xem xét, tạo điều kiện hỗ trợ hoàn trả lại chi phí hợp lý mà Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh đã bỏ ra để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội.

**5. Đề xuất, kiến nghị**

Việc nhà đầu tư đồng ý chấm dứt hoạt động dự án để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48[[14]](#footnote-14) Luật Đầu tư 2020; phù hợp quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; đồng thời phù hợp tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành TW Đảng về “Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất”.

Vì vậy, để sớm đưa khu đất vào sử dụng phát huy hiệu quả, Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương thực hiện hồ sơ, thủ tục chấm dứt hoạt động dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội của Công ty CP Tư vấn và Xây dựng An Giang Dragon Hà Tĩnh để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo và kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến về chủ trương chấm dứt hoạt động dự án để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Đ/c Bí thư, đ/c Phó BT TTr Tỉnh uỷ;  - TTr HĐND tỉnh;  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  - Các Sở: KHĐT, TNMT, XD;  - Chánh, các PVP UBND tỉnh;  - TT Hỗ trợ PTDN và XTĐT tỉnh;  - UBND huyện Nghi Xuân;  - Lưu: VT;  Gửi: Bản giấy và điện tử. | **TM. BAN CÁN SỰ**  **BÍ THƯ**  **Võ Trọng Hải** |

1. 1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

   a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; [↑](#footnote-ref-1)
2. Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất bao gồm:

   b) Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật này; [↑](#footnote-ref-2)
3. dự án sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao, cần lựa chọn nhà đầu tư thuộc danh mục dự án được phê duyệt để xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng mà không thuộc dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư. [↑](#footnote-ref-3)
4. khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm hoặc miễn toàn bộ thời gian sử dụng đất đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây: (1)chỉ được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của dự án****;(2 )sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ;*** *(3) sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại”* [↑](#footnote-ref-4)
5. Văn bản số 4669/UBND-KT1 ngày 23/7/2021, số 6863/UBND-KT1 ngày 14/10/2021, số 6068/UBND-KT2 ngày 15/9/2021, số 3290/UBND-KT1 ngày 28/5/2021 và gần đây nhất là Văn bản số 1765/UBND-NL2 ngày 18/4/2022 góp ý hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ngày 11/7/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Thông báo Kết luận tại buổi làm việc, theo đó chỉ đạo đối với kiến nghị của tỉnh về bổ sung điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP: “*Giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp nghiên cứu, xem xét trong quá trình soạn thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để giải quyết các vướng mắc, bất cập của các địa phương (trong đó có tỉnh Hà Tĩnh), trình Chính phủ xem xét, quyết định.”* [↑](#footnote-ref-6)
7. Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

   1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

   a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư; [↑](#footnote-ref-7)
8. 1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

   a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; [↑](#footnote-ref-8)
9. Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất bao gồm:

   b) Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật này; [↑](#footnote-ref-9)
10. dự án sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao, cần lựa chọn nhà đầu tư thuộc danh mục dự án được phê duyệt để xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng mà không thuộc dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư. [↑](#footnote-ref-10)
11. khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm hoặc miễn toàn bộ thời gian sử dụng đất đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây: (1)chỉ được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của dự án****;(2 )sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ;*** *(3) sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại”* [↑](#footnote-ref-11)
12. Văn bản số 4669/UBND-KT1 ngày 23/7/2021, số 6863/UBND-KT1 ngày 14/10/2021, số 6068/UBND-KT2 ngày 15/9/2021, số 3290/UBND-KT1 ngày 28/5/2021 và gần đây nhất là Văn bản số 1765/UBND-NL2 ngày 18/4/2022 góp ý hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường. [↑](#footnote-ref-12)
13. Ngày 11/7/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Thông báo Kết luận tại buổi làm việc, theo đó chỉ đạo đối với kiến nghị của tỉnh về bổ sung điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP: “*Giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp nghiên cứu, xem xét trong quá trình soạn thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để giải quyết các vướng mắc, bất cập của các địa phương (trong đó có tỉnh Hà Tĩnh), trình Chính phủ xem xét, quyết định.”* [↑](#footnote-ref-13)
14. Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

    1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

    a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư; [↑](#footnote-ref-14)