

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: 437/GM-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 12 năm 2018

GIẤY MỜI

SỞ LAO ĐỘNG TB & XH QUẢNG NGÃI

ĐẾN Số:
Ngày 12/12/2018

Chuyên: UBND tỉnh tổ chức họp để nghe báo cáo và chỉ đạo giải quyết một số

Lưu hồ sơ số: tôn tại, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án Khu công nghiệp - đô thị

và dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, cụ thể:

1. Vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực 40ha giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh.

2. Vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua đối với 29 căn hộ shophouse tại Khu đô thị - dịch vụ VSIP giai đoạn 1A, thành phố Quảng Ngãi.

1. Thành phần:

- Đồng chí Nguyễn Tăng Bính - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh, chủ trì;

- Mời đồng chí Lê Văn Dũng – Phó Trưởng Ban Dân vận Tỉnh ủy, Tổ trưởng Tổ công tác giúp Ban Thường vụ Tỉnh ủy chỉ đạo và thực hiện thí điểm việc tuyên truyền, vận động, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ VSIP theo Quyết định số 766-QĐ/TU ngày 23/8/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

- Mời Thường trực Huyện ủy huyện Sơn Tịnh;

- Lãnh đạo các sở, ban, ngành: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Thanh tra tỉnh, Tư pháp;

- Các thành viên Tổ giúp việc tham mưu UBND tỉnh các vấn đề có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh;

- Lãnh đạo UBND thành phố Quảng Ngãi;

- Lãnh đạo UBND huyện Sơn Tịnh (giao UBND huyện lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Tịnh Thọ cùng tham dự);

- Lãnh đạo Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi;

- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, CNXD, NNTN, CBTH.

2. Thời gian: 13 giờ 30 phút, ngày 17 tháng 12 năm 2018.

3. Địa điểm: Phòng số 2 - Trụ sở UBND tỉnh.

4. Chuẩn bị nội dung:

- Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi chuẩn bị nội dung báo cáo tại cuộc họp

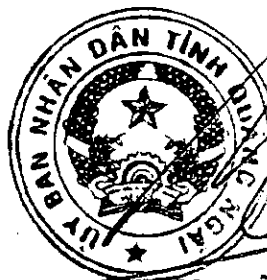
- Đề nghị các đại biểu nghiên cứu trước tài liệu kèm theo để tham gia ý kiến tại cuộc họp.

Trân trọng kính mời các đại biểu tham dự đầy đủ, đúng giờ./.

Nơi nhận:

- CT UBND tỉnh (B/cáo);
- Thành phần mời họp;
- Phòng QT-TV (chuẩn bị phòng họp);
- Lưu VT, CN (Inphong687)

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Minh Đạo

nên Công ty chưa thể làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người mua sau khi họ nhận bàn giao nhà.

Sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500, Công ty đã gửi Công văn số 056/VSIP QN/LAD/18 ngày 06/7/2018 và 057/VSIP QN/LAD/18 ngày 06/7/2018 đến UBND tỉnh để xin chủ trương tính lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được cấp GCNQSDĐ cho 29 căn nhà shophouse trước khi hoàn thành việc tính toán lại tiền sử dụng đất dự án do điều chỉnh lại quy hoạch tỷ lệ 1/500. UBND tỉnh đã có Công văn số 4193/UBND-CN XD ngày 16/7/2018 và 4998/UBND-CN XD ngày 21/8/2018 chỉ đạo Sở TN&MT xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty.

Ngày 27/11/2018 Công ty nhận được văn bản phúc đáp số 5682/STNMT-QLĐĐ của Sở TN&MT với nội dung chưa đủ cơ sở để cho chủ trương cấp GCNQSDĐ, và chỉ được cấp GCN sau khi tính toán lại tiền sử dụng đất đồng thời hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên hiện nay Sở TN&MT đang thực hiện các bước để tính toán lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và sẽ mất một thời gian dài để hoàn thành việc tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Dự án dẫn đến kéo dài thời gian cấp GCNQSDĐ cho người mua.

Mặc khác 29 căn shophouse đề nghị cấp trước GCNQSDĐ đợt này có diện tích 2.984 m² nhỏ hơn rất nhiều phần diện tích 7.445,4 m² Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại khu vực này theo quy hoạch cũ, đồng thời Công ty cũng cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi UBND tỉnh phê duyệt lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Dự án.

****Kiến nghị:** Để tạo điều kiện cho Công ty sớm làm thủ tục cấp 29 GCNQSDĐ cho người mua, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi kính đề nghị Lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét tổ chức một buổi họp để xử lý các vướng mắc trong việc cấp GCNQSDĐ cho người mua của 29 căn shophouse.

Trên đây là báo cáo và các kiến nghị của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi đối với các vấn đề đang gặp khó khăn khi triển khai dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi. Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi kính mong Lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Ngãi quan tâm, sắp xếp 01 buổi họp với các đơn vị liên quan để giúp Công ty sớm có mặt bằng triển khai thi công và kịp thời bàn giao đất cũng như cấp GCNQSDĐ cho khách hàng trong thời gian đến./.

Trân trọng cảm ơn và kính chào!

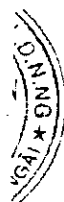
Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Sở TN&MT;
- Tổ hỗ trợ Dự án VSIP;
- Lưu: LAD.

TM. CÔNG TY TNHH VSIP QUẢNG NGÃI



Ker Seng Hong



**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 5682/STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 11 năm 2018

V/v chủ trương cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và quyền sở hữu
nhà ở cho người mua nhà đối với 29
căn nhà shophouse thuộc dự án Khu đô
thị - dịch vụ VSIP Quảng Ngãi

Kính gửi: Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4193/UBND-CNXD ngày 16/7/2018 về việc khẩn trương xem xét, giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi tại Văn bản số 057/VSIP QN/LAD/18 ngày 06/7/2018 về việc cho chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho người mua đối với 29 căn nhà shophouse thuộc lô NP1 tại dự án Khu đô thị - dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1A. Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ tài liệu liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến cụ thể như sau:

Dự án Khu đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn 1 – Giai đoạn 1A (đợt 1) đã được UBND tỉnh giao đất cho Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi tại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 với diện tích giao đất ở có thu tiền sử dụng đất 70.651 m². Theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, lô NP1 có diện tích 7.445,4 m², loại đất là đất ở đô thị, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung trong một thửa đất, thửa đất này Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi đã nộp tiền sử dụng đất. Đến ngày 26/6/2018, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3948/QĐ-UBND, lô NP1 được điều chỉnh giảm diện tích thành 2.984 m² và được phân thành 29 căn nhà shophouse.

Đến nay, 29 căn nhà shophouse đã được xây dựng hoàn thiện trên lô đất NP1 với tổng diện tích 2.984 m², ranh giới 29 căn nhà shophouse này nằm trong ranh giới lô NP1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi có cung cấp hồ sơ theo quy định tại Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Tuy nhiên hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang hợp đồng với đơn vị tư vấn để tổ chức xác định lại giá đất đối với dự án Khu đô thị - dịch vụ VSIP Quảng Ngãi theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã điều chỉnh. Việc xác định lại giá đất sẽ làm thay đổi tiền sử dụng đất phải nộp đối với khu đất này, nên chưa có cơ sở để xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích 2.984 m²; do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa đủ cơ sở để tham mưu UBND tỉnh cho chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho người mua đối với 29 căn nhà shophouse thuộc lô NP1 tại dự án Khu đô thị - dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1A.

Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 069/VSIP QN/LAD/18 ngày 04/9/2018 của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi về việc đề nghị



Số: Q83/VSIP QN/LAD/18

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 11 năm 2018

BÁO CÁO

Về các vướng mắc trong quá trình triển khai Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị -
Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi

VĂN PHÒNG UBND TỈNH QUẢNG NGÃI

Chuyển *ĐAM*
ĐẾN Ngày: *06.12.2018*

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1190/UBND-CN XD ngày 21/04/2012. Được sự quan tâm hỗ trợ và chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Ngãi, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi đã có nhiều thuận lợi trong việc triển khai dự án, đến nay đối với dự án Khu Công Nghiệp VSIP Quảng Ngãi, Công ty đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng 400,2/ 660 ha, đã thu hút được 24 nhà đầu tư đến từ các nước Mỹ, Nhật, Hàn Quốc, Bỉ, Singapore, Hồng Kông, ... đầu tư vào KCN VSIP Quảng Ngãi với diện tích thuê là 205,37 ha và tổng vốn đầu tư là 738,82 triệu đô la, đối với dự án Khu Đô thị Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, Công ty đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng 80,95/ 99,78 ha, được UBND tỉnh giao đất đợt 1 diện tích 24,4 ha, Công ty đã xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, các tiện ích công viên, thư viện... đã bàn giao 252/304 căn nhà hoàn thiện.

Hiện tại, Công ty đang khẩn trương công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi giai đoạn 1B khu vực Tịnh Thọ để hoàn thành các thủ tục thuê đất và bàn giao cho các nhà đầu tư xây dựng nhà máy, đồng thời triển khai các giai đoạn tiếp theo của dự án Khu Đô thị Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, tuy nhiên trong quá trình thực hiện đang gặp một số khó khăn, Công ty kính báo cáo các nội dung vướng mắc và có đề xuất đến UBND tỉnh, cụ thể như sau:

I. Đối với Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi:

1. Khu vực 40 ha giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ: Khu vực 40 ha đất khách hàng Bekaert đến từ Châu Âu đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 38,64 ha, còn lại 1,36 ha của 10 hộ dân không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng với các lý do như sau:

1.1. Yêu cầu bồi thường đất công ích như đất có GCNQSDĐ: Nguyễn Đình Bảy, Phạm Thị Hợi, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị Sang, Nguyễn Mười, Nguyễn Văn Thành và Nguyễn Văn Long.

Đối với vướng mắc này Trung tâm PTQĐ Sơn Tịnh đã ban hành thông báo nhận tiền bồi thường 03 lần và UBND xã Tịnh Thọ cũng đã tiến hành tổ chức vận động 03 lần nữa nhưng các hộ dân vẫn không đồng ý nhận tiền hỗ trợ đối với đất công ích. Đến nay UBND xã Tịnh Thọ đã có báo cáo chi tiết quá trình tổ chức vận động cho UBND huyện

VSIP Group

Head Office
Vietnam Singapore
Industrial Park J.V. Co., Ltd
No. 8, Đại Lộ Hữu Nghị, VSIP
Thuan An Town, Bình Dương Province
Vietnam
T (+84-274) 373 6666
F (+84-274) 373 6665

VSIP Quang Ngai Co., Ltd
A Member of VSIP Group

No. 3, Đại Lộ Hữu Nghị, VSIP,
Tịnh Phong Commune,
Sơn Tịnh District, Quảng Ngãi Province.
T (+84-255) 373 6665
F (+84-255) 373 6665

www.vsip.com.vn



Sơn Tịnh tại Báo cáo số 156/BC-UBND ngày 09/11/2018 và Trung tâm PTQĐ huyện Sơn Tịnh đã có báo cáo số 764/BC-TTPTQĐ ngày 14/11/2018 gửi UBND huyện Sơn Tịnh để thực hiện các bước tiếp theo.

1.2. Các hộ không đồng ý nhận tiền bồi thường bàn giao mặt bằng: hộ bà Nguyễn Thị Tự; hộ ông Đinh Văn Minh.

Đối với vướng mắc này, UBND huyện Sơn Tịnh, UBND xã Tịnh Thọ đã tiến hành mời các hộ dân họp để xử lý nhiều lần nhưng các hộ dân chưa thống nhất, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Tự không đồng ý nhận tiền bồi thường và yêu cầu giải quyết tranh chấp với bà Nguyễn Thị Sương, trong khi thửa đất của bà Sương đã được cấp GCNQSDĐ và đã tiến hành chi trả bồi thường cho bà Sương.

- Ông Đinh Văn Minh không đồng ý nhận tiền bồi thường và yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông Phan Đình Tâm, UBND xã Tịnh Thọ đã mời giải quyết và đã trả lời việc ông Đinh Văn Minh tranh chấp với ông Phan Đình Tâm là không có cơ sở giải quyết theo kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND xã Tịnh Thọ.

UBND xã Tịnh Thọ có Báo cáo số 159/BC-UBND ngày 19/11/2018 gửi UBND huyện Sơn Tịnh để chỉ đạo thực hiện các bước tiếp theo.

2. Khu vực 6 ha giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ: đến nay Khu vực 6 ha đất khách hàng Gesin đến từ Hàn Quốc đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 5,885 ha, còn lại 0,115 ha của Cộng đồng dân cư và cá nhân chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng với các lý do như sau:

- Đối với thửa đất của Cộng đồng Khu dân cư xóm 6, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ, UBND huyện Sơn Tịnh đã phê duyệt phương án bồi thường với đơn giá 30.000 đồng/ m² tuy nhiên Cộng đồng KDC xóm 6 không đồng ý và yêu cầu phải hỗ trợ thêm 3 lần ($3 \times 30.000 = 90.000$ đồng/ m²) như đất của cá nhân có giấy CNQSDĐ.

- Đối với hộ bà Trịnh Thị Thuần yêu cầu bồi thường đất công ích ngoài khu vực 6 ha như đất có GCNQSDĐ thì mới đồng ý nhận tiền bồi thường tại khu vực 6 ha.

****Kiến nghị:** Các vướng mắc trên đã được Tổ công tác 766 của Tỉnh ủy, UBND huyện Sơn Tịnh, UBND xã Tịnh Thọ tổ chức giải thích vận động nhiều lần nhưng các hộ dân vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng và qua quá trình làm việc Lãnh đạo Huyện ủy, UBND huyện Sơn Tịnh đã chỉ đạo tiếp tục tổ chức vận động, thuyết phục các hộ dân nhận tiền. Tuy nhiên theo quan điểm của Công ty thì việc vận động, thuyết phục đối với hộ dân này sẽ không thành công và sẽ không kịp tiến độ để san lấp và bàn giao mặt bằng cho khách hàng kịp thời. *Do đó, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi kính đề nghị Lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét tổ chức một buổi họp để chỉ đạo xử lý các vướng mắc còn lại trong khu vực đất khách hàng 40ha và 6ha.*

II. Đối với Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi giai đoạn 1A: Vướng mắc về việc cấp GCNQSDĐ cho người mua nhà đối với 29 căn nhà shophouse:

Hiện nay, Công ty đã bàn giao 29 căn nhà phố shophouse cho người mua nhà vào sinh sống từ cuối năm 2017, sau khi nhận bàn giao người mua đã yêu cầu Công ty làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho họ, tuy nhiên do việc điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500

30000
ĐỒNG TỶ
HIỆM HỮ
VSIP
NG NG
T.QU

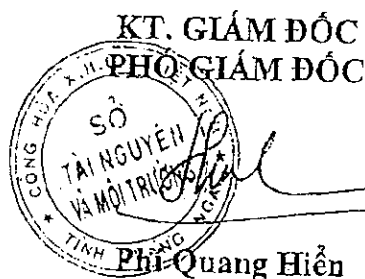
nd

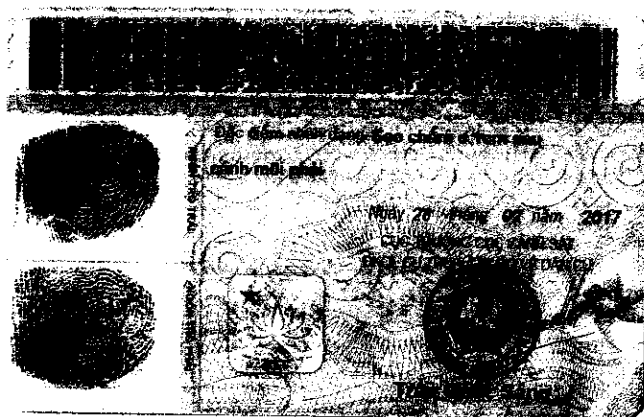
điều chỉnh Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1A; trong đó có đề nghị điều chỉnh giảm diện tích giao đất, cho thuê đất từ 244.129 m² xuống thành 243.109 m², hiện nay chính quyền địa phương đang phối hợp với Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi lập thủ tục giao đất phần diện tích tiếp theo, để tránh việc tham mưu nhiều quyết định giao đất, điều chỉnh quyết định giao đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi lập thủ tục đề nghị giao đất phần diện tích giai đoạn tiếp theo đồng thời với việc điều chỉnh diện tích đã được UBND tỉnh giao.

Kính đề nghị Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Vp Sở, QLDD(tuan);
- Lưu: VT. *h*





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

CĂN CƯỚC CÔNG DÂN

Số: **036063002727**

Họ và tên: **NGUYỄN VĂN DƯ**

Ngày, tháng, năm sinh: **11/11/1963**

Giới tính: **Nam** Quốc tịch: **Việt Nam**

Quê quán: **Nghĩa Thành**
Nghĩa Hưng, Nam Định

Nơi thường trú: **Nghĩa Thành**
Nghĩa Hưng, Nam Định

Cấp phát: **11/11/2007**