

Số: 1221/SNNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 4 năm 2025

V/v trả lời đơn PAKN
của ông Nguyễn Huy

Kính gửi: Ông Nguyễn Huy
(Đại chỉ: 11 Lý Thánh Tôn, phường Vạn Thạnh, thành phố
Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Sau khi xem xét nội dung Đơn kiến nghị, phản ánh của công dân Nguyễn Huy (cư dân tại khu chung cư CT4 VCN Phước Hải), địa chỉ: 11 Lý Thánh Tôn, phường Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (đơn được tiếp nhận trên Hệ thống phản ánh, kiến nghị của công dân, doanh nghiệp về kinh tế - xã hội Khánh Hòa. Mã số PAKN_202500272); theo nội dung phản ánh, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Khu đô thị VCN - Phước Hải do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 30/6/2014; phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 26/12/2014. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Quyết định giao đất, cho thuê đất số 1650/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 (căn cứ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

Sau thời điểm phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 18/4/2014, dự án Khu đô thị VCN Phước Hải có 06 văn bản liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Trong đó, các khối chung cư thuộc dự án điều chỉnh tầng cao và số tầng (Khối chung cư HH1, HH3 điều chỉnh từ 09 tầng thành 12 tầng; Khối chung cư HH2 điều chỉnh từ 15 tầng thành 17-21 tầng; Khối chung cư HH4 điều chỉnh từ 9 tầng thành 20 tầng).

Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đã làm tăng hệ số sử dụng đất (tăng số tầng, tăng tổng diện tích sàn) nên phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung do điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã có Văn bản số 880/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/3/2022 đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư VCN bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý của dự án để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện xác định giá đất làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung do điều chỉnh quy hoạch.

Đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư VCN vẫn chưa bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý của dự án nên chưa xác định lại giá đất; Chủ đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung do điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án.

Sở Nông nghiệp và Môi trường báo để Ông được biết. / *Ph*

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- TT CNTT (Tuệ);
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ; Giá
(Trà-03b-03/4/2025)



Nguyễn Minh Thư