

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng 11 năm 2021

V/v điều chỉnh chủ trương đầu tư dự  
án Nuôi tôm trên cát công nghệ cao tại  
xã Xuân Liên, huyện Nghi Xuân

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 3105/SKHĐT-DNĐT ngày 15/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến phục vụ công tác thẩm định đề xuất điều chỉnh dự án Nuôi tôm trên cát công nghệ cao tại xã Xuân Liên, huyện Nghi Xuân.

Sau khi xem xét hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư của Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản và dịch vụ nông nghiệp xã Xuân Liên và kiểm tra thực tế tại hiện trường ngày 23/11/2021; ý kiến thẩm định của các phòng, ban: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 277/KT&HT ngày 18/11/2021, Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 602/TNMT ngày 18/11/2021, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 81/NN&PTNT ngày 23/11/2021, UBND xã Xuân Liên tại Văn bản số 70/UBND-ĐC ngày 18/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân có ý kiến như sau:

1. Về tình hình triển khai thực tế của dự án:

1.1. Dự án Nuôi tôm trên cát công nghệ cao tại xã Xuân Liên của Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản và dịch vụ nông nghiệp xã Xuân Liên được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 27/12/2019. Đến nay, nhà đầu tư đã thực hiện một số hồ sơ, thủ tục gồm: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt ngày 26/3/2020; Đo đạc điều chỉnh thửa đất phục vụ giao thuê đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính lập ngày 22/9/2021; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 06 hộ gia đình, cá nhân và đã đăng ký biến động sang tên của Hợp tác xã.

1.2. Theo quy hoạch được duyệt thì dự án có 16 hồ (hồ nuôi tôm (HN): 11 cái, hồ cấp nước (HC): 02 cái, hồ xử lý (XL): 03 cái và 01 nhà quản lý, kho, với tổng diện tích là 38.811m<sup>2</sup>.

1.3. Hiện trạng nhà đầu tư đã triển khai đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động, với 17 hồ, bao gồm: Hồ nuôi tôm (HN): 12 cái, hồ cấp nước (HC): 02 cái, hồ xử lý (XL): 03 cái), với tổng diện tích 38.811m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, một số hạng mục đầu tư chưa thực hiện đúng quy hoạch được duyệt (vị trí đất xây dựng nhà quản lý, kho nhà đầu tư làm hồ nuôi tôm; hạng mục hồ xử lý nhà đầu tư chưa thực hiện đúng công năng được duyệt).

1.4. Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản và dịch vụ nông nghiệp xã Xuân Liên chưa hoàn thành thủ tục thuê đất để triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định (dự án chậm tiến độ 15 tháng so với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư).

2. Ý kiến về đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư (diện tích, tiến độ thực hiện dự án) của nhà đầu tư:

1. Nội dung điều chỉnh 1: Diện tích

- Nội dung quy định tại Khoản 5, Điều 1, Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh: “Diện tích khu đất khoảng 43.000 m<sup>2</sup>”.

- Đề xuất điều chỉnh thành: “Diện tích khu đất: 38.015,4 m<sup>2</sup>”.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đồng ý về đề xuất điều chỉnh diện tích thực hiện dự án, với lý do: Để đảm bảo phù hợp với diện tích quy hoạch đã được phê duyệt; diện tích sau khi đo đạc điều chỉnh thửa đất phục vụ giao đất, cho thuê đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghi Xuân lập ngày 22/9/2021 và diện tích đã đăng ký biến động để thực hiện thủ tục thuê đất, với diện tích là: 38.015,4m<sup>2</sup>.

2. Nội dung điều chỉnh 2: Tiến độ thực hiện dự án.

- Nội dung quy định tại Khoản 9, Điều 1, Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh: “Hoàn thành toàn bộ dự án và đi vào hoạt động trong tháng 8/2020”.

- Đề xuất điều chỉnh thành: “Tiến độ thực hiện dự án 12 tháng, kể từ ngày có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 1)”.

Tại Khoản 4, Điều 41, Luật Đầu tư 2020, quy định:

*“ 4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:*

*a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;*

*b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;*

*c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;*

*d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;*

*đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án”.*

Tại điểm a, khoản 4, Điều 117, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định:

“4. Dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị và xây dựng trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành được điều chỉnh tiến độ theo quy định sau:

a) Trường hợp dự án đã điều chỉnh tiến độ thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này nhưng không được điều chỉnh quá 24 tháng kể từ ngày 01/01/2021 (nếu thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện dự án đầu tư cuối cùng tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp trước ngày 01/01/2021) hoặc không quá 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện dự án đầu tư cuối cùng tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện dự án đầu tư cuối cùng tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp sau ngày 01/01/2021), trừ các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 4 Điều 41 của Luật Đầu tư”.

Theo quy định nêu trên; mặt khác, như nhà đầu tư đã giải trình “do dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng tới việc đi lại, việc thực hiện đăng ký biến động đất đai của nhà đầu tư chậm nên đã làm ảnh hưởng đến việc hoàn thiện hồ sơ thủ tục đất đai”. Vì vậy, để tạo điều kiện tháo gỡ khó khăn cho nhà đầu tư Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản và dịch vụ nông nghiệp xã Xuân Liên nhằm thúc đẩy sản xuất kinh doanh trong tình hình ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đồng ý về đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư. Tuy nhiên, tiến độ thực hiện dự án nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh để hoàn thành dự án đi vào hoạt động (“12 tháng kể từ ngày có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư”) là quá dài so với tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận “Hoàn thành toàn bộ dự án và đi vào hoạt động trong tháng 8/2020”, theo đó thời gian thực hiện hoàn thành toàn bộ dự án là 8 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư). Hiện nay, thực tế dự án đã đi vào hoạt động, vì vậy, đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tham mưu UBND tỉnh về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án phù hợp với tiến độ thực tế của dự án.

### 3. Kiến nghị, đề xuất:

Việc nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng dự án chưa đúng tiến độ quy định tại Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh; chưa đúng quy hoạch được duyệt (vị trí đất xây dựng nhà quản lý, kho thì nhà đầu tư xây dựng hồ nuôi tôm); hạng mục hồ xử lý nhà đầu tư sử dụng không đúng công năng được duyệt làm ảnh hưởng đến môi trường; việc thực hiện xây dựng các hạng mục công trình khi chưa được giao đất, là chưa đúng quy định. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư tổng

hợp, báo cáo UBND tỉnh giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư khắc phục trước khi đề xuất UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

UBND huyện Nghi Xuân đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh Hà Tĩnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, KTHT, NN&PTNT;
- UBND xã Xuân Liên;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Hưng**