

Số: /SKHĐT-KTĐN  
V/v xin lỗi đối với việc chậm  
giải quyết hồ sơ

Đắk Lắk, ngày tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần quốc tế Anh văn Hội Việt Mỹ  
(Đ/c: 189 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP.HCM)

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Trung tâm Giáo dục Anh văn Hội Việt Mỹ 33 của Công ty cổ phần quốc tế Anh văn Hội Việt Mỹ nộp ngày 04/10/2022. Ngày hẹn trả kết quả: 25/10/2022.

Để có cơ sở cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến các đơn vị liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giáo dục và Đào tạo, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh, UBND thành phố Buôn Ma Thuột) tại Công văn số 2607/SKHĐT-KTĐN ngày 18/10/2022. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Buôn Ma Thuột chưa thống nhất đề xuất của nhà đầu tư, cụ thể:

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

+ Về quy hoạch chung xây dựng: Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 vị trí đề xuất dự án thuộc quy hoạch đất ở đô thị không phù hợp với mục đích sử dụng đất của dự án (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo).

+ Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019, vị trí đề xuất dự án thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị không phù hợp với mục đích sử dụng đất của dự án.

+ Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Buôn Ma Thuột hiện đang được UBND thành phố Buôn Ma Thuột rà soát, điều chỉnh nên chưa có cơ sở đánh giá sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với định hướng Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 12/04/2021. Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Buôn Ma Thuột chưa được UBND thành phố lập trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Về pháp lý của địa điểm thực hiện dự án và quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) quy định: *“Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:*

*1. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố.*

*2. Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư.”*

Vị trí đăng ký thực hiện dự án Trung tâm Giáo dục Anh văn Hội Việt Mỹ 33 thuộc thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ địa chính số 21 tại phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột hiện chưa phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 và không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 12/04/2021; do đó, Công ty cổ phần quốc tế Anh văn Hội Việt Mỹ thực hiện dự án Trung tâm Giáo dục Anh văn Hội Việt Mỹ 33 thông qua hình thức thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nêu trên không đảm bảo theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) của Chính phủ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở xem xét, thống nhất việc thực hiện dự án.

## **2. UBND thành phố Buôn Ma Thuột**

UBND thành phố không thống nhất triển khai thực hiện dự án đầu tư. Lý do: không phù hợp quy hoạch đã được duyệt.

*(Công văn ý kiến thẩm định các đơn vị kèm theo)*

Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa đủ cơ sở thống nhất đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư.

Tuy nhiên, trong trường hợp nhà đầu tư tiếp tục có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thực hiện dự án, đề nghị nhà đầu tư giải trình và cung cấp các tài liệu có liên quan để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án theo đúng quy định.

Ngoài ra, do sự chậm trễ của các Sở, ngành đối với thẩm định hồ sơ dự án, dẫn đến quá hạn trong tổng hợp, giải quyết thủ tục đầu tư của nhà đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư chân thành xin lỗi về sự chậm trễ này.

Rất mong nhận được sự thông cảm của Quý Công ty.

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TTPVHCC;
- GD, PGD Sở (Đ/c. Sơn);
- VP Sở (theo dõi);
- Lưu: VT, KTĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Quang Sơn**