

Số: /UBND-TCD  
V/v trả lời kiến nghị của  
Công ty Cổ phần Hóa chất  
Quảng Ngãi

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hóa chất Quảng Ngãi, địa  
chỉ: 307 Hùng Vương, phường Trần Phú,  
thành phố Quảng Ngãi.

UBND thành phố nhận được Công văn số 1994/UBND-KTN ngày 05/5/2023 về việc giao nhiệm vụ thụ lý giải quyết và trả lời kiến nghị của Công ty Cổ phần Hóa chất Quảng Ngãi (tại Văn bản số 07/HCQN đề ngày 14/4/2023) với nội dung được tiếp tục sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, phường Trần Phú theo Hợp đồng thuê đất đã ký năm 2017. Qua xem xét nội dung đơn và đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 651/BC-TNMT ngày 20/12/2023; Chủ tịch UBND thành phố trả lời cho Công ty như sau:

Công ty Cổ Phần Hóa chất Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất theo Hợp đồng số 04/HĐTD ngày 10/01/2017 (do Sở Tài nguyên và Môi trường đại diện) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi với diện tích 4.217m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: xây dựng nhà kho chứa hàng không gây độc hại cho khu dân cư, thời hạn cho thuê: hết ngày 02/01/2065.

Năm 2018, khi triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, sở hữu, kinh doanh Chợ Thu Lộ, UBND thành phố đã ban hành Thông báo thu hồi đất và các Quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ cho Công ty, cụ thể như sau: (1) Quyết định thu hồi đất số 5933/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 với tổng diện tích thu hồi 4.065,6m<sup>2</sup>, loại đất SKC thuộc phường Trần Phú, (2) Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) số 5937/QĐ-UBND ngày 27/7/2018, (3) Quyết định bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) số 6050/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 249.500.760 đồng (trong đó: Bồi thường vật kiến trúc: 237.889.760 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu: 11.611.000 đồng). Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nhận tiền, hiện còn tài sản trên đất.

Căn cứ thỏa thuận của Công ty đã ký với UBND tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường đại diện tại Điều 5 Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 10/01/2017 (mẫu Hợp đồng đã được quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), được thể hiện:

“Điều 5: Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

**4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”**

Đồng thời, tại vị trí quy hoạch dự án Chợ Thu Lộ cũ (đã hủy bỏ chủ trương đầu tư thực hiện tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 28/01/2022), UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố tiếp tục triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Thông báo Kết luận số 571/TB-UBND ngày 11/11/2021. Ngày 28/8/2023, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 3838/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chợ Thu Lộ; theo đó, với vị trí, ranh giới lập quy hoạch và diện tích quy hoạch, thì phần đất thu hồi chỉ còn của 03 tổ chức, trong đó có Công ty Cổ phần hóa chất.

**\* Từ những cơ sở nêu trên**, đối chiếu quy định tại Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều 11 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Công ty Cổ phần Hóa chất Quảng Ngãi kiến nghị được tiếp tục sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi theo Hợp đồng thuê đất đã ký là không có cơ sở thực hiện.

UBND thành phố trả lời cho Công ty theo nội dung trên để được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Thanh tra thành phố;
- Các phòng: QLĐT, TNMT;
- UBND phường Trần Phú;
- VPUB: CPVP, CV(NC)lc;
- Lưu VT, TNMT (Lh).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Lâm**