

BỎ QUY HOẠCH SÂN GÔN. ĐẤT RỪNG, ĐẤT TRỒNG LÚA KHÔNG ĐƯỢC LÀM SÂN GÔN

Ngày 27/4/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 52/2020/NĐ-CP (“**Nghị định 52/2020**”) quy định về điều kiện đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn.

Trước đó, quy hoạch sân gôn Việt Nam đến năm 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ (“**Quyết định 1946**”) đã bị bãi bỏ theo Nghị quyết 63/NQ-CP ngày 26/8/2019 của Chính phủ. Theo đó, việc xây dựng và phát triển các dự án sân gôn không còn chịu quản lý của quy hoạch tổng tại Quyết định 1946 cho từng địa bàn tỉnh, thành phố nữa. Từ nay, hoạt động đầu tư sân gôn chỉ cần phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và quy hoạch có liên quan theo quy định tại Nghị định 52/2020.

Theo Điều 31.1.h Luật Đầu tư 2014, dự án xây dựng và kinh doanh sân gôn thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, Điều 10 Nghị định 52/2020 đã làm rõ quy trình thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, làm rõ quy trình từ cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến cơ quan liên quan đến báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Kế hoạch Đầu tư tổ chức thẩm định, lập báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

Nghị định 52/2020 đã nêu ra một số điểm đáng chú ý như sau:

1. Các loại đất không được sử dụng để xây dựng sân gôn

Các loại đất không được sử dụng để xây dựng sân gôn và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân gôn gồm:

- (i) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh;
- (ii) Đất rừng, đất trồng lúa;
- (iii) Đất thuộc khu vực có yếu tố gốc cấu thành di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng, di tích thuộc danh mục kiểm kê của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- (iv) Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ thông tin tập trung, khu công nghệ cao;
- (v) Đất thuộc phạm vi bảo vệ đê điều và hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định.

2. Điều kiện xây dựng, mở rộng sân gôn

Diện tích sân gôn tiêu chuẩn (18 lỗ) không quá 90 ha (bình quân không quá 5 ha trên một lỗ gôn); diện tích dự án sân gôn xây dựng lần đầu không được quá 270 ha (54 lỗ gôn).

Nhà đầu tư phải hoàn thành xây dựng sân gôn trong thời hạn không quá 36 tháng (đối với sân gôn 18 lỗ) hoặc không quá 48 tháng (đối với sân gôn khác) kể từ ngày được quyết định cho thuê đất.

3. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện Dự án sân gôn

Nghị định 52/2020 đã nêu ra 03 điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án sân gôn, đó là:

- (i) Đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính và các điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án sân gôn theo quy định của pháp luật về đất đai; ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án (đối với trường hợp phải ký quỹ) theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(ii) Có giải pháp, kế hoạch và cam kết hỗ trợ tái định cư, đào tạo, sử dụng lao động phù hợp cho người đang sử dụng khu đất dự kiến thực hiện dự án sân gôn và người lao động tại địa phương;

(iii) Đồng thời, nhà đầu tư phải tự bảo đảm các yêu cầu, điều kiện cần thiết về kết cấu hạ tầng giao thông, điện, nước; xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

Trường hợp nhà đầu tư đề xuất các dự án sân gôn khác nhau trên cùng địa giới hành chính của một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì đề xuất dự án sân gôn kế tiếp của nhà đầu tư đó chỉ được xem xét sau khi dự án sân gôn đã

được quyết định chủ trương đầu tư trước đó hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động.

Ngoài ra, Nghị định 52/2020 cũng nghiêm cấm hành vi lợi dụng kinh doanh sân gôn để tổ chức hoạt động cá cược, đánh bạc, gá bạc trái phép.

Nghị định 52/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 6 năm 2020.

Nếu quý vị quan tâm đến nội dung bài viết hay có nhu cầu tư vấn pháp luật,

xin liên hệ với Luật Việt theo địa chỉ sau:

Văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh

Phòng 2002, tầng 20 Tòa nhà Centec

72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. HCM.

Tel: +84 (28) 3824 8440 | Fax: +84 (28) 3824 8441

Email: canh.tran@luatviet.com

Văn phòng tại Hà Nội

Phòng 03-0A, tầng 3, Pan Pacific Hanoi,

số 1 đường Thanh Niên, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, Hà Nội.

Tel: +84 (24) 371 543 05 | Fax: +84 (24) 371 543 06

Email: linh.tran@hn.luatviet.com

Khuyến cáo: Đây là bài viết khái quát về vấn đề pháp lý mà quý khách hàng đang quan tâm, không phải ý kiến pháp lý của chúng tôi. Do đó, bài viết này không xác lập quan hệ khách hàng – luật sư, và không hình thành các nghĩa vụ pháp lý của chúng tôi với quý khách hàng. Chúng tôi khuyến nghị, khi có vấn đề pháp lý nào phát sinh từ hoạt động đầu tư kinh doanh của mình, quý khách hàng nên hỏi ý kiến pháp lý của luật sư trước khi thực hiện.