

Số: /BC-SKHĐT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện và kết quả xử lý các dự án vốn doanh nghiệp chậm triển khai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến tháng 4/2020

Thực hiện Thông báo kết luận số 2322-TB/TU ngày 30/3/2020 của Tỉnh ủy về việc xử lý các dự án chậm triển khai; trong đó có nội dung: “Ban cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan liên quan tích cực tháo gỡ, thúc đẩy các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai,... theo 07 đề xuất tại báo cáo của UBND tỉnh để tiếp tục thúc đẩy triển khai các dự án, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy trước ngày 15/4/2020”;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Điều hành Phương án xử lý dự án chậm triển khai tại Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 25/9/2017, Tổ chuyên viên giúp việc Ban Điều hành phương án xử lý dự án chậm triển khai đã thực hiện rà soát các dự án chậm và tổ chức làm việc với nhà đầu tư có dự án chậm triển khai, định kỳ hàng tháng báo cáo Ban điều hành phương án xử lý dự án chậm triển khai; căn cứ báo cáo của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh kết quả xử lý các dự án chậm triển khai như sau:

I. Về kết quả xử lý dự án chậm triển khai:

1. Về chấm dứt hoạt động dự án: Tổng cộng từ thời điểm lập Phương án xử lý dự án chậm triển khai vào năm 2014, đến nay Tỉnh đã thực hiện chấm dứt hoạt động 171 dự án (48 dự án trong KCN, 59 dự án nhà ở, khu đô thị và 64 dự án khác ngoài KCN¹ (trong đó có 30 dự án du lịch). (Chi tiết Biểu số 1)

Ngoài ra từ năm 2015 đến nay, UBND tỉnh đã chấm dứt hiệu lực pháp lý 68 văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (trong đó có 24 dự án du lịch và 20 dự án du lịch sinh thái trong rừng, 24 dự án thuộc lĩnh vực khác) do các nhà đầu tư không thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định.

* Kết quả xử lý sau thu hồi, chấm dứt hoạt động của dự án:

Đối với 171 dự án đã chấm dứt hoạt động: các cơ quan chức năng đã tiến hành rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, theo đó:

¹ Dự án Sân golf và dịch vụ Hương Sen đã được UBND tỉnh có văn bản số 12073/UBND-VP ngày 26/11/2018 chấp thuận để Công ty Cổ phần Hương Sen tiếp tục thực hiện dự án; giảm 01 dự án do chuyển qua danh mục giãn tiến độ (Trạm tiếp nhận, chế biến và xử lý chất thải lỏng, bùn thải của Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị tỉnh BRVT); loại khỏi danh mục dự án Cảng nội địa và kho bãi Hồng Long do trùng với Biểu số 2 (giãn tiến độ)

- 11 khu đất trả lại cho hiện trạng cho người dân sử dụng, bao gồm: 07 khu đất nhà ở và khu đô thị, 04 khu đất lĩnh vực khác ngoài KCN;

- 04 khu đất chuyên đổi quy hoạch;

- 08 khu đất sau khi có chủ trương chấm dứt dự án, nhà đầu tư có kiến nghị được tiếp tục thực hiện dự án, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo rà soát: trường mầm non Chelsea, Khu căn cứ du lịch dịch vụ hàng hải Bàn Thạch, Cảng tổng hợp quốc tế Mỹ Xuân (Formosa), Trung tâm tiếp nhận phân phối container Cái Mép, Khu du lịch Thanh Nam, Khu biệt thự - khách sạn Ánh Tuyết 1, Khu du lịch và chăm sóc người cao tuổi quốc tế, khu du lịch Bình An (Thiên Ân);

- Tiếp tục giữ quy hoạch để thu hút đầu tư 148 dự án, bao gồm: (i) 48 khu đất trong KCN; (ii) 50 khu đất nhà ở và khu đô thị; (iii) 50 khu đất lĩnh vực khác ngoài KCN; Đến nay, đã thu hút cấp mới được 41 khu đất.

Cụ thể như sau:

a). Trong khu công nghiệp: Đối với 48 dự án đã chấm dứt hoạt động, tiếp tục kêu gọi đầu tư theo quy hoạch của Khu công nghiệp. Đến nay, đã thu hút cấp mới 34/47 khu đất; 11 dự án mới thu hồi cuối năm 2018, 2019 và 2020; 01 khu đất thu hồi chuyển sang địa điểm mới; còn 02 khu đất (Nhà máy sản xuất xe ô tô Hyundai Tân Phú, Xưởng cơ khí công nghiệp Việt) có khiếu kiện, Ban Quản lý các KCN đang xử lý.

b). Dự án nhà ở, khu đô thị: Đối với 50 dự án đã chấm dứt hoạt động với diện tích 1.102 ha; trong đó có:

- 06 đồ án giữ lại để quản lý hoặc chuyển giao nhà đầu tư), cụ thể như sau:

+ 01 khu đất đã có nhà đầu tư mới với diện tích 8,7 ha (Khu nhà ở phía Đông Rạch Thủ Lựu, Tp.Bà Rịa đã được UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings thực hiện; hiện nay, chủ đầu tư cơ bản đã thi xong công trình hạ tầng kỹ thuật và một phần công trình nhà ở theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

+ 01 khu đất đã được UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất và công bố danh mục lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 (Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu - Petroland), có 03 nhà đầu tư quan tâm đăng ký, hiện Sở Xây dựng đang tổ chức lập hồ sơ mời sơ tuyển nhà đầu tư.

+ 04 dự án còn lại, trường hợp có nhà đầu tư quan tâm phát triển dự án, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với địa phương công bố thông tin về dự án để đề xuất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- 44 dự án còn lại, Sở Xây dựng phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố để định hướng phát triển dự án nhà ở tại các khu đất này theo quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc thu hồi quy hoạch chi tiết để thực hiện quản lý theo quy hoạch

chung, quy hoạch phân khu 1/2000. Ngoài ra, trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với các ngành và địa phương đề xuất UBND tỉnh lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

c). Đối với 50 dự án thuộc lĩnh vực khác ngoài khu công nghiệp với diện tích 1.461 ha; trong đó:

- 06 khu đất đã có nhà đầu tư mới thực hiện dự án với diện tích 43 ha; trong đó có 04 khu đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và 02 khu đất nhận chuyển nhượng của các hộ dân .

- 06 khu đất có nguồn gốc đất công do Nhà nước quản lý, chuẩn bị đấu giá hoặc đấu thầu với diện tích 102,8 ha; trong đó có 03 khu đất đưa vào kế hoạch đấu giá năm 2019 tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh.

- 25 khu đất có nguồn gốc đất do Nhà nước quản lý đang thực hiện các thủ tục tạo đất sạch và các thủ tục khác để tổ chức đấu giá (hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) theo quy hoạch với diện tích 1.147 ha; trong đó có 01 khu đất thuộc danh mục công trình trọng điểm (Vườn thú hoang dã Safari),

- 13 khu đất thuộc quyền sở hữu của người dân, tiếp tục giữ quy hoạch để thu hút đầu tư với diện tích 168,3 ha.

(Chi tiết Biểu số 1)

2. Về giãn tiến độ đầu tư: Tính từ thời điểm xây dựng Phương án năm 2014 đến nay, Tỉnh thực hiện giãn tiến độ cho 86 dự án để nhà đầu tư tiếp tục triển khai và đưa dự án vào hoạt động, gồm: 12 dự án trong khu công nghiệp, 14 dự án nhà ở và 60 dự án thuộc lĩnh vực khác ngoài khu công nghiệp (trong đó có 36 dự án du lịch). Thực hiện Thông báo số 254/TB-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh về việc khi thực hiện thủ tục gia hạn cho dự án (đủ điều kiện gia hạn) nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ để chứng minh năng lực, thể hiện cam kết triển khai thực hiện; 45 nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ đầu tư đảm bảo thực hiện dự án với số tiền ký quỹ 207 tỷ đồng, 09 dự án hoãn ký quỹ do Nhà đầu tư đã đưa vào hoạt động một phần dự án hoặc đất trúng đấu giá.

*** Kết quả sau khi giãn tiến độ:**

a). Đối với 12 dự án trong Khu công nghiệp: đã đưa vào hoạt động 10 dự án (gồm 06 dự án hạ tầng và 04 dự án thứ cấp); 02 dự án chưa triển khai xây dựng *(Chi tiết mục A Biểu số 2)*.

b). Đối với 14 dự án nhà ở, khu đô thị: 03 dự án đã xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, 11 dự án đang thực hiện các thủ tục về điều chỉnh quy hoạch, thủ tục đất đai; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các bước thiết kế, xin phép xây dựng *(chi tiết mục IB Biểu số 2)*.

c). Đối với 60 dự án ngoài Khu công nghiệp (trừ lĩnh vực nhà ở, khu đô thị):
Trong đó có:

- + 09 dự án đi vào hoạt động hoặc hoạt động 01 phần²;
- + 07 dự án đã triển khai xây dựng nhưng tiến độ còn chậm so với cam kết³: Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiến hành đôn đốc các nhà đầu tư;
- + 20 dự án đã hoàn thành thủ tục đất đai, đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, đánh giá tác động môi trường... chưa triển khai xây dựng;
- + 01 dự án chưa hoàn thành thủ tục đất đai;
- + 03 dự án vướng mắc thủ tục đất đai chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư để triển khai xây dựng;
- + 11 dự án chưa được gia hạn sử dụng đất;
- + 02 dự án mới được giãn tiến độ;
- + 07 dự án đã hết thời gian giãn tiến độ; trong đó có 03 dự án⁴ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết thời gian gia hạn sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra và đã có báo cáo UBND tỉnh về các vướng mắc của dự án, UBND tỉnh đã có TB số 58/TB-UBND ngày 25/02/2020 giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại các công việc nhà đầu tư đã thực hiện, hoàn chỉnh báo cáo xin ý kiến Tỉnh ủy (riêng đối với dự án KDL Nam Hải, UBND tỉnh đã có văn bản số 2919/UBND-VP ngày 27/3/2020 về nguyên tắc ủng hộ Công ty được gia hạn tiếp tục triển khai dự án và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ hỗ trợ nhà đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản đề nghị Nhà đầu tư hoàn chỉnh lại hồ sơ); 04 dự án hết thời gian giãn tiến độ theo quy định Luật Đầu tư, Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiến hành kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, đang tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả kiểm tra.

* UBND tỉnh đã giao nhiệm vụ các ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo dõi chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án theo như cam kết; hết thời hạn được gia hạn sử dụng đất 24 tháng mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì báo cáo UBND tỉnh xem xét thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai (*Chi tiết mục IIB Biểu số 2*).

² (1) Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế vốn đầu tư 17.712 tỷ đồng với quy mô khu trung tâm chính đáp ứng sức chứa 1.200 người, 163 căn hộ du lịch và khách sạn đáp ứng 500 người; (2) Khách sạn CAO quy mô 150 phòng; (3) Khu du lịch Hampton - Melia Hồ Tràm (giai đoạn 1) vốn đầu tư 1.500 tỷ đồng quy mô 300 phòng; (4) Khu du lịch Làng Chài đưa vào hoạt động 06 biệt thự biển, khu vui chơi thiếu nhi (81/350 tỷ đồng); (5) Hệ thống kho bãi cụm dịch vụ hàng hải - Hưng Thái; (6) Khai thác mỏ cát xây dựng Đại Lộc; (7) Trại sản xuất tôm giống công nghệ sinh học; (8) Khu dịch vụ và hậu cần sau cảng Tân Thành; (9) Khách sạn Festival Vũng Tàu.

³ (1) Khu du lịch Ánh Sao đã xây dựng cơ bản hạ tầng kỹ thuật và 32 biệt thự mẫu trên phần diện tích đã giao khoảng 17,9 ha (phần diện tích còn lại khoảng 3,2 ha, UBND tỉnh có thông báo thu hồi và tổ chức đấu giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tiến hành thanh tra); (2) Khu du lịch Hải Minh đã hoàn thành 60% khối lượng công trình; (3) Cảng Cái mép Gemadept-Terminal Link; (4) Khu du lịch Biển sáng; (5) Cụm công nghiệp Hồng Lam; (6) Trại sản xuất giống cá biển Đặng Lâm; (7) Charm Long Hải resort & spa.

⁴ (1) Khu du lịch Hải Thuận; (2) KDL nghỉ dưỡng Melody of the Sea; (3) Khu du lịch nghỉ dưỡng Madison Hồ Tràm

II. Kế hoạch xử lý các dự án chậm triển khai trong thời gian tới:

Tại thời điểm tháng 6/2019, theo Báo cáo số 145/BC-UBND ngày 02/7/2019 của UBND tỉnh, trên địa bàn tỉnh có 60 dự án chậm triển khai (09 dự án trong khu công nghiệp, 32 dự án nhà ở và 19 dự án thuộc lĩnh vực khác ngoài khu công nghiệp). Đến tháng 10/2019, đã xử lý 08/60 dự án chậm triển khai ngoài khu công nghiệp, còn lại 52 dự án chậm triển khai. Tại thời điểm cuối năm 2019, theo Báo cáo số 255/BC-UBND ngày 01/11/2019, trên địa bàn tỉnh có 62 dự án chậm triển khai (09 dự án trong khu công nghiệp, 28 dự án nhà ở và 25 dự án thuộc lĩnh vực khác ngoài khu công nghiệp). Đến tháng 4/2020, đã xử lý 16/62 dự án chậm triển khai ngoài khu công nghiệp, còn lại 46 dự án chậm triển khai.

Qua rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã cập nhật, bổ sung thêm 15 dự án chậm triển khai ngoài khu công nghiệp. Đến thời điểm hiện nay, trên địa bàn tỉnh còn 62 dự án chậm triển khai, cụ thể:

1. Dự án trong Khu công nghiệp:

a/ Đối với dự án hạ tầng KCN: gồm 03 dự án hạ tầng khu công nghiệp chậm triển khai⁵ do công tác giải phóng mặt bằng kéo dài (khiếu kiện của người dân, chông lãn ranh giới), khó khăn trong việc huy động vốn và chưa thu hút được các nhà đầu tư thứ cấp. BQL các KCN phối hợp với UBND thành phố Vũng Tàu, UBND huyện Châu Đức, UBND thị xã Phú Mỹ và Nhà đầu tư thúc đẩy công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án; yêu cầu các nhà đầu tư tập trung triển khai dự án.

b/ Đối với các dự án đầu tư thứ cấp: còn 01 dự án chậm triển khai (Nhà máy luyện phôi thép Phú Thọ, đã nộp tiền thuê đất và triển khai san lấp mặt bằng), BQL các KCN sẽ xem xét giãn tiến độ để nhà đầu tư tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng theo cam kết sau khi giải quyết xong khiếu nại của người dân về bồi thường giải phóng mặt bằng (*Chi tiết mục A Biểu số 3A*).

2. Dự án nhà ở, khu đô thị:

Kết quả rà soát, có 20 dự án chậm triển khai với diện tích 1.114 ha⁶.

- *Nguyên nhân chậm triển khai:* Các dự án nhà ở, khu đô thị mới chậm triển khai chủ yếu do khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và nhà đầu tư không tập trung triển khai dự án.

⁵ Tại thời điểm cuối năm 2019 có 08 dự án hạ tầng KCN chậm triển khai, BQL các KCN có văn bản số 849/BQL-QHXD ngày 144/2020 đề nghị đưa ra khỏi danh mục theo dõi các dự án chậm triển khai các dự án hạ tầng đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tình hình thu hút dự án đầu tư thứ cấp tiến triển tốt gồm: KCN Cái Mép, KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng, KCN Phú Mỹ III, KCN B1- Tiến Hùng và KCN Đất Đỏ).

⁶ Cuối năm 2019 là 28 dự án, Sở Xây dựng đã có văn bản đề nghị đưa 03 dự án ra khỏi danh mục theo dõi dự án chậm do dự án được UBT phép chuyển nhượng đất cho người dân xây nhà gồm: Khu nhà ở Long Toàn của Công ty Cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà, Khu nhà ở Tân Hưng của Công ty CP ĐT BĐS Tân Hưng, Khu phố chợ Kim Hải, Kim Dinh của Công ty TNHH Hoàn Vũ; thu hồi 02 dự án (Khu dân cư sinh thái Phước Cơ, Khu nhà ở công nhân Nghĩa Thành) và giãn tiến độ đầu tư 02 dự án (Khu biệt thự Mỹ Nam, Khu Phục hợp Văn phòng - căn hộ cao cấp PTSC); 01 dự án trùng với danh mục chậm triển khai (Khu nhà ở Việt Phương).

- *Phương án xử lý:*

+ Xem xét chấm dứt hoạt động 07 dự án với diện tích 200,9 ha (trong đó: 02 dự án có đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do các nhà đầu tư không thực hiện báo cáo dự án, không phối hợp Sở Xây dựng khi được mời làm việc để tháo gỡ khó khăn vướng mắc của dự án.

Chia theo địa bàn: thành phố Vũng Tàu 03 dự án, thành phố Bà Rịa 01 dự án, thị xã Phú Mỹ 03 dự án.

+ Xem xét khả năng thực hiện của chủ đầu tư 13 dự án với tổng diện tích khoảng 913,5 ha (trong đó: 09 dự án có đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) gồm các dự án đã thực hiện các thủ tục đầu tư, hoàn chỉnh hạ tầng, đang đền bù giải phóng mặt bằng nhưng gặp khó khăn trong việc thỏa thuận với người dân; nhà đầu tư phải đảm bảo khả năng thực hiện dự án (*Chi tiết mục B Biểu số 3A*).

Chia theo địa bàn: thành phố Vũng Tàu 08 dự án, thị xã Phú Mỹ 02 dự án, huyện Long Điền 01 dự án, huyện Đất Đỏ 01 dự án, huyện Châu Đức 01 dự án.

3. Dự án ngoài khu công nghiệp (trừ dự án nhà ở, khu đô thị):

a). Kết quả rà soát, có 38 dự án chậm triển khai⁷ với diện tích 1.240 ha (*Chi tiết mục C Biểu số 3A và Biểu số 3B*).

- *Nguyên nhân chậm triển khai:* Sau khi Tổ chuyên viên giúp việc của Ban Điều hành tổ chức đối thoại, làm việc với các Nhà đầu tư có dự án chậm triển khai, các dự án chủ yếu gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đất có nguồn gốc đất nhà nước hoặc nhà đầu tư không có khả năng triển khai thực hiện (nhà đầu tư không thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất với người dân; đất đã thuộc quyền sử dụng của nhà đầu tư nhưng nhà đầu tư không thực hiện đầu tư dự án theo tiến độ).

- *Phương án xử lý:*

+ Xem xét chấm dứt hoạt động 05 dự án với diện tích 82 ha (trong đó: 03 dự án có đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); nhà đầu tư chậm triển khai dự án và không đảm bảo khả năng thực hiện dự án; nguyên nhân chủ yếu thuộc trách nhiệm nhà đầu tư.

Chia theo lĩnh vực: du lịch 03 dự án, nông nghiệp 01 dự án, công nghiệp 01 dự án. Chia theo địa bàn: thành phố Bà Rịa 01 dự án, thị xã Phú Mỹ 01 dự án, huyện Long Điền 01 dự án, huyện Xuyên Mộc 02 dự án.

+ Rà soát, xem xét khả năng thực hiện của chủ đầu tư 33 dự án với tổng diện tích khoảng 1.158 ha; trong đó 16 dự án đã có đất/cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/có tài sản trên đất, 13 dự án đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng

⁷ Tại thời điểm tháng 6/2019, có 19 dự án chậm triển khai; đã báo cáo UBND tỉnh xem xét giãn tiến độ 03 dự án và rà soát bổ sung thêm 09 dự án.

mặt bằng có Quyết định giao đất, thuê đất nhưng chưa hoàn tất thủ tục đất đai (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), 04 dự án chưa hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; việc chậm triển khai do một số nguyên nhân khách quan chủ yếu về thủ tục đất đai.

Chia theo lĩnh vực: du lịch 20 dự án, công nghiệp 02 dự án, cảng biển và cảng thủy nội địa 03 dự án, môi trường 03 dự án, nông nghiệp 01 dự án, giáo dục 03 dự án, thương mại 01 dự án. Chia theo địa bàn: thành phố Vũng Tàu 10 dự án, thị xã Phú Mỹ 06 dự án, huyện Đất Đỏ 05 dự án, huyện Long Điền 02 dự án, huyện Xuyên Mộc 08 dự án, huyện Châu Đức 01 dự án, huyện Côn Đảo 01 dự án

Để được UBND tỉnh xem xét giãn tiến độ triển khai dự án, Nhà đầu tư phải có cam kết cụ thể tiến độ triển khai dự án và chứng minh được khả năng thực hiện dự án, thực hiện ký quỹ đầu tư đảm bảo thực hiện dự án; không chấp thuận giãn tiến độ đối với các dự án mà Nhà đầu tư không chứng minh được khả năng thực hiện.

b). Riêng đối với 42 dự án đầu tư du lịch sinh thái trong các khu rừng chậm triển khai do vướng mắc về thủ tục đầu tư trong rừng; ngày 08/7/2019 UBND tỉnh đã ban hành văn bản số 6589/UBND-VP ngày 08/7/2019 về việc hướng dẫn thực hiện đầu tư các dự án đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh. Kiến nghị UBND tỉnh trên cơ sở Phương án phát triển rừng bền vững được duyệt, giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tiếp tục rà soát, báo cáo UBND tỉnh chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư các dự án không đủ điều kiện triển khai và xem xét cho phép nhà đầu tư đối với các dự án đã hoàn tất các thủ tục đầu tư nhưng còn vướng mắc về thủ tục đầu tư xây dựng trong rừng.

III. Một số vướng mắc trong quá trình xử lý dự án chậm triển khai:

1. Các nội dung vướng mắc cụ thể:

(1) Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: một số dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nguồn gốc đất khoán rừng của Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu – Phước Bửu) nhưng trên thực địa vẫn còn một số hộ dân canh tác, khiếu nại làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án. Bên cạnh đó, một số hộ nhận khoán rừng không chấp nhận quyết định thanh lý Hợp đồng nhận khoán và bàn giao rừng cho nhà đầu tư thực hiện dự án; các BQL rừng không có chức năng thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, cụ thể:

a). *Khu du lịch Trung Sơn* tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc: đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005 (giao đất miễn tiền sử dụng đất). Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện kiểm tra việc sử dụng đất của dự án và có văn bản số 3785/TNMT-CCQLĐĐ ngày 11/8/2017 đề nghị xem xét gia hạn sử dụng đất để nhà đầu tư tiếp tục thực hiện dự án; UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát nội dung kiến nghị tại văn bản nêu trên. Theo báo cáo của Nhà đầu tư tại văn bản số 2402/2020/CV-TS ngày 24/02/2020, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính vào ngày 05/02/2020; tuy nhiên, dự án còn 1,2 ha/11 ha

còn vướng trong việc thỏa thuận, hỗ trợ giải phóng mặt bằng hộ ông Nguyễn Văn Thế, Công ty đã nhiều lần thương lượng nhưng chưa có kết quả và hiện nay khu đất có hiện tượng lấn chiếm. Công ty đề nghị được hỗ trợ để hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, xem xét giãn tiến độ đầu tư, điều chỉnh quy hoạch 1/500.

* Liên quan đến nội dung trên, UBND tỉnh đã có văn bản số 7039/UBND-VP ngày 18/7/2019 giao UBND huyện Xuyên Mộc rà soát, báo cáo UBND tỉnh về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án. Do đó, để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét kiến nghị của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND tỉnh tiếp tục giao UBND huyện Xuyên Mộc rà soát, báo cáo UBND tỉnh về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án.

(b) Khu du lịch Thiên Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004, chủ đầu tư chỉ mới hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chưa triển khai xây dựng các hạng mục công trình chính; tiến độ dự án chậm so với quy định.

Theo báo cáo của Công ty TNHH Thiên Bình Minh tại văn bản số 05/2018/TBM-BC ngày 24/10/2018, Công ty mới nhận được 11.413/72.180 m², đang triển khai xây dựng khu nhà hàng với diện tích 500 m². Dự án chậm triển khai do Chủ đầu tư đã nỗ lực thương lượng với các hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận khoán trồng dừa trên tổng diện tích 06/7,2 ha; việc thương lượng kéo dài và chính quyền địa phương các cấp chưa có hướng xử lý để giao 06 ha đất cho chủ đầu tư, do đó Công ty không thể triển khai dự án. Nhà đầu tư đã phối hợp với UBND xã Phước Thuận (Biên bản họp ngày 17/7/2018) làm việc với các hộ dân; Đến nay, nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kiến nghị UBND huyện Xuyên Mộc sớm bàn giao mặt bằng để Công ty có thể triển khai dự án.

Theo Kết luận thanh tra số 1433/KL-STNMT ngày 28/4/2016 và số 2411/KL-STNMT ngày 17/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, dự án Khu du lịch Thiên Bình Minh đã chấp hành đúng pháp luật về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, quản lý tốt khu đất được giao, đã xây dựng hệ thống nhà hàng 500 m², 01 trạm biến thế. Các hạng mục còn lại theo thiết kế được phê duyệt chưa được chủ đầu tư triển khai thi công do vướng mắc công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với 03 hộ dân với tổng diện tích 6 ha đất (hộ ông Nguyễn Văn Cận đang sinh sống và sản xuất nông nghiệp trên phần đất nhà nước quản lý có nguồn gốc đất trồng dừa); UBND huyện Xuyên Mộc chưa tiến hành giải phóng mặt bằng đối với 03 hộ dân.

* Liên quan đến dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 1779/SKHĐT-ĐT ngày 19/8/2019 và số 3044/SKHĐT-ĐT ngày 28/12/2018 báo cáo UBND tỉnh vướng mắc của dự án. Kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Xuyên Mộc rà soát, báo cáo UBND tỉnh về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án.

(c) *Khu du lịch Ánh Sao*: Đang triển khai xây dựng trên phần diện tích 17,9 ha đã có quyết định cho thuê đất (31/40 căn biệt thự và hạ tầng kỹ thuật); dự án chậm triển khai do vướng mắc trong công tác hỗ trợ bồi thường (có phần diện tích của Ông Đỗ Ngọc Phát là hộ nhận khoán từ trước đây, là chủ tịch HĐQT Công ty TNHH ĐTXD Vạn Lợi đã kiến nghị UBND tỉnh chấp thuận chủ trương dự án trên phần diện tích đất do các thành viên nhận khoán khoanh nuôi bảo vệ rừng). Ngày 24/4/2019, UBND tỉnh có Thông báo số 221/TB-UBND về nguyên tắc thống nhất chủ trương thu hồi phần diện tích đất này để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Tại văn bản kiến nghị của Đoàn thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND Tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉ đạo trên của UBND tỉnh.

- Tiếp theo, Công ty TNHH Ánh Sao có văn bản kiến nghị Tỉnh ủy, UBND tỉnh xem xét xử lý về việc thuê 3,1 ha đất còn lại. Tổ công tác 512-QĐ/TU của Tỉnh ủy đã có báo cáo và Tỉnh ủy có Văn bản số 6190-CV/TU ngày 19/8/2019 giao Ban cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh xem xét, cho phép Công ty TNHH Ánh Sao tiếp tục được thuê phần diện tích 3,1 ha còn lại (Đợt 2), đảm bảo dự án được hoàn thiện, thống nhất, đồng bộ, hình thành sản phẩm du lịch có chất lượng cho địa phương. Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 1943/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/04/2020 báo cáo UBND tỉnh về kiến nghị của Tổ công tác 512 - Tỉnh ủy liên quan giải quyết việc thuê 3,2 ha đất còn lại của dự án. Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo.

(d) *Khu du lịch nghỉ dưỡng Vũ Kiều*: Vướng bồi thường hỗ trợ các hộ nhận khoán; các hộ dân đề nghị mức giá hỗ trợ cao; đồng thời, nhà đầu tư đã ký Hợp đồng với BQL rừng phòng hộ từ năm 2014 để thực hiện xác định đặc điểm khu rừng nhưng đến nay BQL rừng phòng hộ vẫn chưa thực hiện. Đề nghị UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với BQL rừng phòng hộ rà soát, xử lý vướng mắc cho nhà đầu tư.

(e). *Các dự án hạ tầng Khu công nghiệp* còn vướng mắc trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng gồm: KCN Mỹ Xuân B1-Đại Dương, KCN Châu Đức, KCN Long Sơn. BQL các KCN phối hợp với UBND thành phố Vũng Tàu, UBND huyện Châu Đức, UBND thị xã Phú Mỹ và Nhà đầu tư thúc đẩy công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án; yêu cầu các nhà đầu tư tập trung triển khai dự án.

- Đối với Dự án nhà máy luyện phôi thép - Công ty CP luyện cán thép Phú Thọ Doanh nghiệp đã có báo cáo số 01/2019-GĐ-BQL ngày 20/8/2019 gửi Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Diện tích đất theo Giấy Chứng nhận đầu tư được cấp là 27,45 ha, đến nay mới đền bù được 13,1 ha đất sạch không liền thửa. Theo báo cáo của Doanh nghiệp, trường hợp nhận khu đất này sẽ khó bố trí công nghệ của nhà máy. Doanh nghiệp đang khảo sát tính khả năng đầu tư các hạng mục công trình, làm việc với nhà cung cấp. Đang chờ bàn giao mặt bằng phần diện tích đất còn lại để đầu tư dự án.

(2). Vướng mắc về thủ tục đất đai:

- Một số dự án đã triển khai xây dựng nhưng tiến độ thực hiện chậm hoặc vướng mắc trong việc thực hiện thủ tục đầu tư, hết thời hạn gia hạn sử dụng đất, cụ thể: Khu du lịch Hải Thuận, Khu du lịch Madison Hồ Tràm, Khu du lịch Melody of the sea, Cảng Sài Gòn Thép Việt, Cảng quốc tế Sao Biển; theo quy định tại điểm i Điều 64 Luật Đất đai thì: “...*hết thời hạn được gia hạn đất mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất*”, tuy nhiên, tại các văn bản luật không quy định cụ thể đối với cụm từ “đưa đất vào sử dụng”, gây khó khăn trong việc xem xét cho nhà đầu tư tiếp tục triển khai dự án⁸.

- Một số dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư chưa triển khai được dự án do vướng mắc có một phần diện tích đất thuộc Nhà nước quản lý và đã có văn bản đề nghị xem xét xử lý: Khu biệt thự du lịch Long Hải, Khu du lịch Thành Phát.

Riêng dự án Khu du lịch Bình Minh – Long Hải, do khu đất có nguồn gốc đất nhà nước (đất rừng phòng hộ), Sở Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo UBND tỉnh thu hồi đất để đấu giá và chấm dứt hoạt động dự án, do dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2005 nên Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường về thủ tục đầu tư của dự án; Hiện nay Nhà đầu tư không chấp thuận việc thu hồi đất của dự án do đó kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát các quy định pháp luật và có văn bản tham mưu UBND tỉnh để giải quyết kiến nghị cho Nhà đầu tư.

(3). Hạ tầng giao thông kết nối:

Một số dự án khi triển khai thực hiện công tác san lấp mặt bằng đã gặp khó khăn do chưa có tuyến đường giao thông kết nối, đặc biệt là các dự án Cảng, cảng thủy nội địa dọc tuyến đường liên cảng và đường 991B, cụ thể: Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân của Công ty Cổ phần Đóng tàu và dịch vụ cảng Mỹ Xuân; Cảng Sài Gòn Thép Việt; Kho bãi tổng hợp, Dịch vụ hậu cần cảng và Dịch vụ logistics Tài Tiến; Khu hạn cần bến bãi Đức Bình; Bãi container và dịch vụ cảng-Công ty TNHH Xây dựng Lưu Nguyễn; Dịch vụ hậu cần cảng Tam Thắng; Trung tâm tiếp nhận phân phối container Cái Mép.

Hiện nay tuyến đường Liên cảng và 991B đã tiến hành thi công và việc kết nối đã thuận lợi hơn. Để đảm bảo giải quyết việc kết nối các dự án, kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Giao thông Vận tải chủ trì tổ chức khảo sát các dự án, lập biên bản để xử lý việc kết nối giao thông của từng dự án để ghi nhận và giải quyết vướng mắc, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện dự án⁹.

⁸ Riêng đối với 03 dự án gồm: KDL madison Hồ Tràm, KDL Melody of the sea và KDL Hải Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các văn bản số 11/STN&MT-CCQLĐĐ, số 12/STN&MT-CCQLĐĐ và số 13/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 13/3/2020 báo cáo Thường trực UBND tỉnh; UBND tỉnh đã có văn bản số 2919/UBND-VP ngày 27/3/2020 về nguyên tắc ủng hộ việc tiếp tục dự án KDL Melody of the sea.

⁹ UBND tỉnh đã tổ chức đi khảo sát để nắm tình hình triển khai các dự án giao thông tại khu vực Cái Mép – Thị Vải ngày 27/02/2020.

(4). Việc điều chỉnh quy hoạch dự án và cấp phép xây dựng các dự án khu vực ven biển:

- Về điều chỉnh quy hoạch dự án:

+ Công tác điều chỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 kéo dài do vướng mắc về điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch khu vực làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư.

+ Sau khi được điều chỉnh giãn tiến độ dự án, nhiều nhà đầu tư đề nghị được điều chỉnh quy hoạch, lập lại dự án cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy hoạch hiện nay. Tuy nhiên thời gian lập các thủ tục điều chỉnh kéo dài nên không đủ thời gian cho nhà đầu tư triển khai xây dựng tuân thủ thời gian giãn tiến độ là 24 tháng.

Liên quan đến nội dung này Tỉnh ủy cũng có ý kiến chỉ đạo¹⁰: “Về nguyên tắc, các yếu tố quy hoạch về chiều cao, mật độ xây dựng, công năng đã được phê duyệt đang có hiệu lực thì phải tuân thủ nghiêm túc, không điều chỉnh. Đối với nội dung đề nghị điều chỉnh quy hoạch theo hướng tăng thêm các sản phẩm du lịch, dịch vụ chất lượng cao, nâng tầm dự án đẳng cấp hơn, có lợi hơn cho người dân và phù hợp với định hướng phát triển chung, tăng các hạng mục phúc lợi xã hội, công trình công cộng, công viên, cây xanh, không gian sinh thái thì cần được xem xét, ủng hộ; đồng thời, phải quy định cụ thể thời gian trình lại quy hoạch điều chỉnh, tránh tình trạng doanh nghiệp lợi dụng lý do này để kéo dài tiến độ triển khai dự án”; kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh cụ thể về thời gian thực hiện điều chỉnh quy hoạch, lý do và số lần điều chỉnh quy hoạch, không để việc điều chỉnh quy hoạch là lý do để đảm bảo nhà đầu tư kéo dài thời gian thực hiện dự án.

- Về cấp phép xây dựng các dự án ven biển: Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập và trình UBND tỉnh phê duyệt Danh mục các khu vực phải thiết lập Hành lang bảo vệ bờ biển. Sau khi được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Danh mục, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc xác định chiều rộng, ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển (khoảng lùi về hướng đất liền tính từ đường mực nước chiều cao trung bình nhiều năm) theo quy định Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và Thông tư số 29/2016/TT-BTNMT ngày 12/10/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển.

Do đó các dự án dọc tuyến ven biển vẫn còn gặp khó khăn trong việc xác định diện tích thực hiện dự án. Đây là 01 nguyên nhân dẫn đến việc chậm triển khai thực hiện dự án.

(5) Đối với các dự án du lịch trong rừng:

- Hiện nay, các dự án đầu tư có phần diện tích đất trong rừng chậm triển khai do vướng mắc thủ tục cấp Giấy phép xây dựng; đồng thời, hiện nay thực hiện Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ, theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thì dự kiến sẽ trình UBND tỉnh phê

¹⁰ Tại Thông báo kết luận số 2322-TB/TU ngày 30/3/2020 về việc xử lý các dự án chậm triển khai.

duyệt Đề án du lịch sinh thái dưới tán rừng và Phương án phát triển rừng bền vững trong tháng 4/2020. Việc triển khai các dự án du lịch sinh thái dưới tán rừng cần căn cứ vào Đề án được phê duyệt.

- Các dự án du lịch sinh thái dưới tán rừng chỉ thực hiện thuê môi trường rừng (không được chuyển mục đích sử dụng đất; không chuyển mục đích sử dụng rừng; không giao đất, không giao rừng nên không thuộc diện cấp quyết định chủ trương đầu tư), đồng thời theo quy định tại Nghị định 156 thì: *“Chủ rừng được phép cho các tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Việc cho thuê môi trường rừng đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải được thông báo rộng rãi. Giá cho thuê môi trường rừng do các bên tự thỏa thuận nhưng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng; Trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên cùng đề nghị được thuê môi trường rừng thì tổ chức đấu giá với mức giá khởi điểm không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng. Thời gian thuê không quá 30 năm, định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê”*.

Do đó, kiến nghị UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh về quy trình công bố để xác định có 2 nhà đầu tư, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, làm cơ sở cho Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

(6) Trong quá trình xử lý dự án chậm triển khai, các nhà đầu tư không liên hệ, phối hợp để xử lý, không chứng minh được khả năng tài chính. Sau khi chấm dứt hoạt động dự án trước thời hạn, một số nhà đầu tư còn thắc mắc, khiếu nại về các văn bản chấm dứt hoạt động dự án, các ngành phải thực hiện rà soát, đối thoại với Nhà đầu tư nhiều lần để xử lý, làm rõ các nội dung kiến nghị. Việc chấm dứt hoạt động dự án trước thời hạn cần thực hiện rà soát đầy đủ các nội dung, Tổ chuyên viên giúp việc Ban Điều hành cần làm việc, thông báo đến nhà đầu tư về việc xử lý chấm dứt dự án do đó việc xử lý dự án chậm triển khai mất nhiều thời gian.

(7) Trên cơ sở chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về việc định kỳ rà soát và báo cáo kết quả xử lý dự án chậm triển khai; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có nhiều văn bản đề nghị các ngành và địa phương báo cáo kết quả thực hiện và các khó khăn trong quá trình xử lý dự án chậm triển khai. Tuy nhiên, các ngành không thực hiện báo cáo đầy đủ; do đó Sở Kế hoạch và Đầu tư không có đủ thông tin để tổng hợp báo cáo, không đảm bảo được thời gian theo quy định.

2. Vướng mắc trong việc thực hiện các kiến nghị theo Kết luận thanh tra Chính Phủ và Kiểm toán nhà nước.

- Một số dự án Thanh tra Chính phủ và Kiểm toán Nhà nước có kết luận đề nghị chấm dứt hoạt động dự án; tuy nhiên, nhà đầu tư đề nghị được tiếp tục thực hiện dự án và chứng minh khả năng tài chính để triển khai thực hiện. UBND tỉnh đã có văn bản xin ý kiến thanh tra chính phủ và kiểm toán xem xét, có ý kiến đối với đề nghị giãn tiến độ của Nhà đầu tư; Thanh tra Chính phủ và Kiểm toán Nhà nước đã có ý kiến. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản báo cáo UBND tỉnh; cụ thể: (i) Cảng thủy nội địa và kho bãi Hồng Long (Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 749/SKHĐT-ĐT ngày 27/3/2020 báo cáo UBND tỉnh, Ban điều hành tổ chức họp xem xét việc giãn tiến độ dự án); (ii) Khu hậu cần bến bãi Đức Bình; (iii) Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân của Công ty cổ phần đóng tàu và dịch vụ cảng Mỹ Xuân (Công ty đã thực hiện nghĩa tài chính và cam kết thực hiện ký quỹ đầu tư, UBND tỉnh đồng ý giãn tiến độ thực hiện dự án và báo cáo kết quả xử lý cho Kiểm toán Nhà nước và Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII), hiện Kiểm toán Nhà nước và Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII chưa có ý kiến.

- Các dự án đang tiếp tục xử lý gồm:

(a) Trạm nghiên xi măng Mỹ Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông Hồng Lĩnh: UBND tỉnh có Thông báo thống nhất việc giãn tiến độ dự án và giao UBND thị xã Phú Mỹ xem xét, xử lý hộ dân gây cản trở việc thi công dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có 03 văn bản thông báo cho Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ làm cơ sở giãn tiến độ dự án. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện ký quỹ do 01 hộ dân gây cản trở việc thi công dự án và đề nghị các cơ quan chức năng của tỉnh hỗ trợ giải quyết dứt điểm vụ việc hộ dân tái chiếm đất nêu trên.

* Liên quan đến dự án này, hiện nay Công ty TNHH Kho vận Việt Thăng Long đã đề nghị thực hiện dự án tại vị trí của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông Hồng Lĩnh. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã văn bản số 161/SKHĐT-ĐT ngày 30/01/2020 báo cáo UBND tỉnh giao các sở ngành rà soát, xác định nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vị trí khu đất thực hiện dự án. Hiện UBND tỉnh chưa có ý kiến chỉ đạo.

(b) Khu căn cứ du lịch dịch vụ hàng hải Bàn Thạch: Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trả tiền 01 lần). Trên cơ sở ý kiến của Thanh tra Chính phủ và Kiểm toán Nhà nước, UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương thu hồi dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản báo cáo UBND Tỉnh chấm dứt hoạt động dự án. Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ hàng hải Bàn Thạch đã Đơn xin cứu xét việc chấm dứt hoạt động của dự án và đề nghị được tiếp tục thực hiện dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức làm việc với Nhà đầu tư và báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 749/SKHĐT-ĐT ngày 27/3/2020.

III. Kiến nghị:

- Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy về các nhiệm vụ cần tổ chức thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản số 904/SKHĐT-ĐT ngày 09/4/2020 báo cáo UBND tỉnh giao nhiệm vụ:

1. Các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thực hiện đối thoại, để xử lý vướng mắc cho nhà đầu tư, hỗ trợ, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan để sớm đưa dự án vào hoạt động; không để xảy ra tình trạng dự án chậm triển khai do nguyên nhân từ sự chậm trễ trong việc giải quyết thủ tục đầu tư của cơ quan nhà nước; thường xuyên phối hợp, trao đổi thông tin, rà soát và đề xuất chấm dứt hoạt động các dự án nhà đầu tư không triển khai thực hiện theo tiến độ quy định. Kiên quyết chấm dứt hoạt động các dự án nhà đầu tư đã được giãn tiến độ nhưng không tập trung triển khai các thủ tục đầu tư, triển khai xây dựng, nguyên nhân chậm triển khai thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm định kỳ tiến hành kiểm tra tiến độ xây dựng các dự án, trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện dự án theo cam kết, báo cáo UBND tỉnh và Ban điều hành thực hiện Phương án xử lý dự án chậm triển khai (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) xem xét chấm dứt hoạt động trước thời hạn.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, kịp thời giải quyết công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để nhà đầu tư triển khai dự án.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường sớm xác định ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo làm cơ sở nhà đầu tư thực hiện dự án. Hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Nghị định 01/2017/NĐ-CP đối với các dự án chậm triển khai UBND tỉnh quyết định chấm dứt hoạt động dự án trước thời hạn. Tăng cường công tác kiểm tra các dự án đã được gia hạn sử dụng đất 24 tháng để xử lý kịp thời khi hết thời hạn gia hạn sử dụng đất.

5. Đối với các dự án du lịch sinh thái dưới tán rừng, giao Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn:

- Khẩn trương hoàn chỉnh và trình phê duyệt Đề án du lịch sinh thái dưới tán rừng và Phương án phát triển rừng bền vững làm cơ sở để nhà đầu tư thực hiện dự án;

- Tiếp tục rà soát, báo cáo UBND tỉnh chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư các dự án không đủ điều kiện triển khai và xem xét cho phép nhà đầu tư tiếp tục thực hiện đối với các dự án đã hoàn tất các thủ tục đầu tư nhưng còn vướng mắc về thủ tục đầu tư xây dựng trong rừng.

6. Đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật và thứ cấp trong các khu công nghiệp: Ban Quản lý các Khu công nghiệp hỗ trợ các thủ tục đầu tư, tiếp tục đôn đốc các nhà đầu tư triển khai dự án đúng tiến độ.

7. Sở Xây dựng nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh sớm xử lý các đề nghị điều chỉnh quy hoạch của dự án, rút ngắn thời gian thực hiện điều chỉnh các đồ án quy hoạch để nhà đầu tư có thời gian triển khai xây dựng.

8. Các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm thực hiện báo cáo tiến độ xử lý các dự án chậm triển khai trên địa bàn; rà soát cập nhật, bổ sung các dự án chậm triển khai phát sinh và đề xuất phương án xử lý; các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện trong phạm vi quản lý của ngành và định kỳ gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 25 hàng tháng.

* Để tiếp tục triển khai và kịp thời báo cáo tình hình và kết quả xử lý các dự án chậm triển khai trên địa bàn tỉnh, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan; tham mưu UBND tỉnh kiện toàn Ban điều hành phương án xử lý dự án chậm triển khai và Tổ chuyên viên giúp việc Ban điều hành để kịp thời tháo gỡ các khó khăn cho doanh nghiệp có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh nhằm thúc đẩy tiến độ triển khai dự án.

Trên đây là báo cáo tổng hợp về kết quả xử lý dự án chậm triển khai, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh./.

** Kèm theo các tài liệu:*

- *Biểu số 1: Danh mục dự án đầu tư đã chấm dứt hoạt động và kết quả rà soát quy hoạch sau khi thu hồi đến tháng 4 năm 2020;*
- *Biểu số 2: Danh mục các dự án đã giãn tiến độ đến tháng 4/2020;*
- *Biểu số 3A: Danh mục các dự án chậm triển khai đến tháng 4/2020 ;*
- *Biểu số 3B: Danh mục các dự án chậm triển khai bổ sung đến tháng 4/2020.*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Tỉnh ủy (để b/c);
- HĐND tỉnh (để b/c);
- GD và các PGĐ;
- Các Sở, ngành có liên quan;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, ĐTP.T. (ĐT2)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tấn Cường