

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: M263/UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 16 tháng 9 năm 2021

V/v xử lý các dự án đầu tư sản
xuất kinh doanh trên địa bàn
huyện Nhơn Trạch

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương;
- Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch.

Tiếp theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 10057/UBND-KTN ngày 20 tháng 8 năm 2021 về việc xử lý báo cáo của UBND huyện Nhơn Trạch về các dự án đầu tư trên địa bàn huyện; qua xem xét nội dung báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3492/SKHĐT-QLN ngày 08 tháng 9 năm 2021 (*Văn bản đính kèm*), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đối với các dự án đã được thỏa thuận địa điểm và chưa thực hiện các thủ tục đầu tư liên quan, bao gồm

- Dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước;
- Dự án Khu thương mại dịch vụ tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Địa ốc Long Đăng;
- Dự án Bến xe theo quy hoạch tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai.

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các dự án trên đã hết thời hạn thỏa thuận địa điểm, tuy nhiên nhà đầu tư chưa thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan. Đồng thời, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 về việc bãi bỏ các Quyết định của UBND tỉnh liên quan đến trình tự thực hiện thủ tục đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Do đó, văn bản thỏa thuận địa điểm các dự án trên không còn hiệu lực pháp lý. Trường hợp các doanh nghiệp mong muốn tiếp tục thực hiện dự án, phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản thông báo cho các doanh nghiệp được biết.

2. Đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, bao gồm

- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Viễn Dương;
- Dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Địa ốc Toàn Thành Phú Hội (*trước đây là Công ty Cổ phần Địa Ốc Toàn Thành, diện tích 04 ha*);
- Dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Địa ốc Toàn Thành Phú Hội (*trước đây là Công ty Cổ phần Văn Lang, diện tích 04 ha*);

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các dự án trên đã hết tiến độ thực hiện. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát các dự án trên, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

3. Đối với dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH La Mã

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, dự án trên đã được UBND tỉnh thỏa thuận địa điểm lần đầu tại Văn bản số 7709/UBND-CNN ngày 23 tháng 9 năm 2009 và thỏa thuận địa điểm lại tại Văn bản số 10682/UBND-CNN ngày 23 tháng 12 năm 2010. Dự án đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2011.

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, UBND tỉnh có Văn bản số 8182/UBND-KTN xin ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về trường hợp các dự án đã được thỏa thuận địa điểm. Do đó, sau khi có ý kiến hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về nội dung trên, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

4. Đối với dự án Khu dân cư thương mại đô thị mới tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Địa ốc Chợ Lớn

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 8147/UBND-KTN ngày 15 tháng 7 năm 2021, kiểm tra giám sát tình hình thực hiện dự án trên, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

5. Đối với các dự án lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Quốc tế Sài Thành

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Quốc tế Sài Thành được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 đối với khu vực 58,8 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch tại Văn bản số 3668/UBND-CNN ngày 24 tháng 5 năm 2012. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa nộp hồ sơ đề nghị thực hiện dự án. Do đó, không

có cơ sở tiếp tục xem xét, giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án trên. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản thông báo cho doanh nghiệp được biết.

6. Đối với dự án Khu chợ và dân cư Dân Xuân tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Bất động sản Dân Xuân

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ dự án, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

7. Đối với các dự án khác, bao gồm

- Dự án Kho xăng dầu và cảng chuyên dùng xăng dầu tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Thương mại và Vận tải xăng dầu Minh Tấn;

- Dự án Bến cảng tổng hợp, hệ thống kho bãi hàng hóa tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Nam;

- Dự án Cảng dịch vụ hàng hải khu vực cảng biển nhóm 5 tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Thiên Thạch.

Theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2040/SKHĐT-TT ngày 01 tháng 6 năm 2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có văn bản thông báo đến các nhà đầu tư, thời hạn thỏa thuận địa điểm các dự án trên đã hết hiệu lực pháp lý. Do đó, không có cơ sở tiếp tục xem xét, giải quyết các thủ tục liên quan đến các dự án trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, KTN. 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức



**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số: 3492/SKHĐT-QLN

Đồng Nai, ngày 08 tháng 9 năm 2021

V/v rà soát xử lý các dự án đầu tư
sản xuất kinh doanh trên địa bàn
huyện Nhơn Trạch

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8147/UBND-KTN ngày 15/7/2021 và Văn bản số 10057/UBND-KTN ngày 20/8/2021 về việc rà soát xử lý các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn huyện Nhơn Trạch;

Trên cơ sở nội dung bổ sung của UBND huyện Nhơn Trạch tại Báo cáo số 538/BC-UBND ngày 06/8/2021 và của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3314/SXD-QLN-TTBĐS ngày 06/9/2021;

Tiếp theo Văn bản số 2040/SKHĐT-TT ngày 01/6/2021 và Văn bản số 2629/SKHĐT-TT ngày 06/7/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh nội dung như sau:

1. Các dự án đã được thỏa thuận địa điểm và chưa thực hiện các thủ tục đầu tư liên quan, bao gồm:

- Dự án Khu dân cư tại xã Phước An của Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước;
- Dự án Khu thương mại dịch vụ tại xã Phước Thiện của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Địa ốc Long Đăng;
- Dự án Bến xe theo quy hoạch tại xã Phú Hội của Công ty cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai;

Đối với các dự án nêu trên, thời hạn thỏa thuận địa điểm đã hết hiệu lực pháp lý theo quy định trong văn bản thỏa thuận địa điểm. Đồng thời, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND và Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND bãi bỏ thủ tục thỏa thuận địa điểm đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách. Do đó, sau khi Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND có hiệu lực các dự án thuộc trường hợp này đương nhiên hết hiệu lực pháp lý về đầu tư. **Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét việc ban hành thông báo chấm dứt hiệu lực pháp lý đối với 03 dự án trên là không thật sự cần thiết.**

2. Dự án đã được thỏa thuận địa điểm và nhà đầu tư đã được giao đất, cho thuê đất:

Dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội của Công ty TNHH La Mã đã được UBND tỉnh thỏa thuận địa điểm lần đầu tại Văn bản số 7709/UBND-CNN ngày 23/9/2009 và thỏa thuận địa điểm lại tại Văn bản số 10682/UBND-CNN ngày

23/12/2010; đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; đã được UBND tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất số 10694/TB-UBND ngày 13/12/2009 và giao đất tại Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 01/4/2011. Ngày 21/6/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 1921/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Đối với trường hợp này, UBND tỉnh đã có Văn bản số 8182/UBND-KTN ngày 15/7/2021 đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn. Sau khi có ý kiến hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

3. Các dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Viễn Dương được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở tại Văn bản số 3539/UBND-CNN ngày 10/5/2013, có quy mô diện tích khoảng 9,97ha (thời gian thực hiện dự án dự kiến 8 năm, từ năm 2013 đến năm 2020).

- Dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Địa ốc Toàn Thành Phú Hội (*trước đây là Công ty cổ phần Địa ốc Toàn Thành*) được UBND huyện Nhơn Trạch thỏa thuận địa điểm tại Văn bản số 2532/UBND-KT ngày 13/12/2010; chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 3341/UBND-CN ngày 28/8/2014, có quy mô diện tích khoảng 04ha (thời gian tiến độ thực hiện dự án, từ tháng 01/2014 đến tháng 12/2018).

- Dự án Khu dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty cổ phần Địa ốc Toàn Thành Phú Hội (*trước đây là Công ty Cổ phần Văn Lang*) được UBND huyện Nhơn Trạch thỏa thuận địa điểm tại Văn bản số 2533/UBND-KT ngày 13/12/2010; thỏa thuận lại địa điểm tại Văn bản số 5434/UBND-KT ngày 31/12/2014; chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 461/UBND-CN ngày 30/01/2015 (thời gian tiến độ thực hiện dự án, từ tháng 01/2014 đến tháng 12/2018).

Các dự án nêu trên đã hết tiến độ thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư đưa vào kế hoạch giám sát đầu tư để tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8147/UBND-KTN ngày 15/7/2021 (*Khu dân cư thương mại đô thị mới tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Địa ốc Chợ Lớn, diện tích khoảng 22,37ha*):

Công ty TNHH Địa Ốc Chợ Lớn được UBND tỉnh chấp thuận Quyết định chủ trương đầu tư số 2882/QĐ-UBND ngày 15/8/2015 thực hiện dự án Khu dân cư thương mại đô thị mới tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch theo đó tiến độ thực hiện dự án như sau:

+ Từ 07/2018 – 12/2019: thực hiện các thủ tục về xây dựng, đền bù giải phóng mặt bằng, đất đai.

+ Từ 01/2019 – 01/2020: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

+ Từ 01/2021 – 01/2025: hoàn chỉnh dự án.

Theo báo cáo của UBND huyện Nhơn Trạch về nội dung tình hình thực hiện dự án trên, đến nay dự án đã được cho thuê đất, giao đất đợt 1 (diện tích 10ha) tại Quyết định số 2546/QĐ-UBND ngày 24/9/2010 và được bàn giao ranh giới, cột mốc xây dựng theo Biên bản ngày 31/11/2010. Theo tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2882/QĐ-UBND ngày 15/8/2015, đến tháng 01/2020 chủ đầu tư phải hoàn thành công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Tuy nhiên, đến nay Chủ đầu tư không tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, không thực hiện báo cáo đánh giá, giám sát dự án đầu tư theo quy định, chưa phối hợp với địa phương để tổng hợp diện tích đất lúa trình cơ quan có chức năng cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa chưa có phương án bàn giao quỹ đất 20% cho địa phương, chưa báo cáo đánh giá tác động môi trường, Nhà đầu tư chưa thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư...

Để có cơ sở rà soát tình hình thực hiện dự án theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư có kế hoạch thực hiện đánh giá giám sát đầu tư dự án Khu dân cư thương mại đô thị mới tại xã Long Tân và xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Địa ốc Chợ Lớn trong tháng 7 năm 2021, tuy nhiên do tình hình diễn biến dịch bệnh Covid – 19 còn phức tạp nên chưa tổ chức thực hiện đánh giá giám sát đầu tư dự án như kế hoạch đề ra. Sở Kế hoạch và Đầu tư dự kiến dời kế hoạch giám sát dự án đến tháng 12/2021. Sau khi có kết quả báo cáo giám sát tình hình thực hiện dự án, trường hợp Nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ báo cáo UBND tỉnh về việc xem xét thu hồi chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

5. Các dự án khác:

- Dự án lập quy hoạch chi tiết khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch của Công ty cổ phần Đầu tư Du lịch Quốc tế Sài Thành;

- Dự án kho xăng dầu và cảng chuyên dùng xăng dầu tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Thương mại và Vận tải xăng dầu Minh Tấn;

- Dự án bến cảng tổng hợp, hệ thống kho bãi hàng hóa tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Công ty CP Vận tải Dầu khí Việt Nam;

- Dự án cảng dịch vụ hàng hải khu vực cảng biển nhóm 5 tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Thiên Thạch

- Dự án cảng dịch vụ hàng hải khu vực cảng biển nhóm 5 tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Thiên Thạch; Dự án Khu chợ và Dân cư Dân Xuân tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch của Công ty cổ phần Bất động sản Dân Xuân

Các dự án nêu trên đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh chi tiết tại Văn bản số 2040/SKHĐT-TT ngày 01/6/2021.

Trên đây là báo cáo liên quan đến nội dung đề xuất thu hồi chủ trương đầu tư 13 dự án đầu tư sản xuất kinh doanh của UBND huyện Nhơn Trạch, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: XD, TNMT;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC



Hồ Văn Hà