

Số: 210 /TB-UBND

Bình Phước, ngày 16 tháng 8 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Tổ thu hút đầu tư và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh, ngày 13/8/2019

Ngày 13/8/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Trăm đã chủ trì cuộc họp Tổ thu hút đầu tư và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Thành phần dự họp gồm: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh, Phó Giám đốc phụ trách Sở Xây dựng, Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước; đại diện lãnh đạo: UBND thành phố Đồng Xoài và UBND huyện Đồng Phú.

Sau khi nghe Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (*Thường trực Tổ thu hút đầu tư và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp*) báo cáo tổng hợp khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của một số doanh nghiệp; ý kiến của các thành viên dự họp, Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Trăm kết luận như sau:

1. Về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm văn hóa thể thao - khu vui chơi, giải trí của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Sơn:

Tóm tắt nội dung đề nghị: Công ty Thanh Sơn kiến nghị được thực hiện dự án khu vui chơi giải trí, văn hóa, kết hợp thương mại dịch vụ (điều chỉnh mục tiêu dự án từ Trung tâm văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí thành mục tiêu dự án là khu vui chơi giải trí, văn hóa, kết hợp thương mại dịch vụ); khu đất có diện tích 24.675 m² tại khu phố Phú Xuân, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài.

Năm 2010, UBND tỉnh thu hồi đất do UBND thị xã Đồng Xoài quản lý, chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Đại Nam thuê đất để xây dựng khu vui chơi giải trí (Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 12/4/2010); cấp GCNQSDĐ số CT01561, mục đích sử dụng đất: đất cơ sở văn hóa; thời gian thuê 50 năm; ngày 31/9/2012, Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 224/2012/GPXD bao gồm 09 hạng mục: hồ bơi, sân bóng đá mini, hồ nước trung tâm, nhà hàng ngoài trời, nhà văn phòng - khu bếp, 03 nhà hàng, nhà vệ sinh; Công ty đã đưa dự án vào hoạt động kinh doanh một thời gian, nhưng không hiệu quả, trên khu đất hiện có sân bóng đá mini và sân tennis (các hạng mục khác đã được Công ty san ủi). Dự án đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 15/10/2012, thay đổi lần thứ nhất ngày 28/6/2017. Đến ngày 10/8/2018, Công ty TNHH Đầu tư Đại Nam được đổi tên thành Công ty TNHH

Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Sơn; sau đó Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (tổng số tiền đã nộp là trên 36 tỷ đồng);

Tại Thông tư số 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không có quy định rõ ràng giữa đất xây dựng công trình văn hóa và đất xây dựng khu vui chơi giải trí có kinh doanh; ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 1520/STNMT-VP ngày 15/7/2019) thì 5/9 hạng mục đã cấp phép xây dựng cho Công ty (nhà văn phòng - khu bếp, 03 nhà hàng, nhà vệ sinh) là thuộc đất thương mại dịch vụ.

Trong quá trình phối hợp tham mưu giải quyết theo đề nghị của nhà đầu tư, các sở ngành liên quan chưa có sự thống nhất. Do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, xin ý kiến của Tổ thu hút đầu tư và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như sau:

- Theo quy định hiện hành quản lý, phân loại đất đai (Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) thì đất cơ sở văn hóa là đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình văn hóa: quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, nhà văn hóa, nhà bảo tàng, nhà triển lãm, thư viện, cơ sở sáng tác văn học, cơ sở sáng tác nghệ thuật, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, trụ sở của các đoàn nghệ thuật, nhà bán sách, báo, văn hóa phẩm, rạp chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát và các công trình văn hóa khác. Như vậy, nếu tiếp tục thực hiện mục đích sử dụng khu đất là đất cơ sở văn hóa thì không có doanh nghiệp nào bỏ tiền ra đầu tư (vì khó thu hồi vốn); phải thu hồi chủ trương đầu tư đã cấp cho doanh nghiệp từ năm 2010, đồng thời ngân sách nhà nước phải cân đối để đầu tư xây dựng các công trình văn hóa, hoàn trả số tiền thuê đất mà doanh nghiệp đã nộp cả thời gian thuê và các chi phí đầu tư hợp lý khác. Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư xin ý kiến Tổ về việc điều chỉnh mục tiêu dự án từ Trung tâm văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí thành mục tiêu dự án là khu vui chơi giải trí, văn hóa, kết hợp thương mại dịch vụ (mục đích sử dụng khu đất từ đất cơ sở văn hóa thành đất thương mại dịch vụ).

- Trường hợp chấp thuận chuyển thành đất thương mại dịch vụ, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Tổ xem xét, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện khu vui chơi, giải trí và thương mại dịch vụ theo một trong 02 phương án sau:

+ Phương án 1: Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, hoặc đấu giá quyền sử dụng đất, nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án. Nhà đầu tư được lựa chọn sẽ có trách nhiệm hoàn trả số tiền thuê đất Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Sơn đã nộp cho ngân sách và các khoản chi phí đầu tư hợp lý. Tuy nhiên, khi thực hiện phương án này thì phải tiến hành thu hồi chủ trương đầu tư và giấy CNQSDĐ đã cấp cho Công ty từ năm 2010.

+ Phương án 2: Chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Sơn tiếp tục triển khai thực hiện, đồng thời Công ty phải nộp bổ sung tiền thuê đất tăng do chuyển mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ.

Qua nghe ý kiến thảo luận tại cuộc họp (trong đó có ý kiến của thành phố Đồng Xoài quan ngại làm mất cân đối cơ cấu sử dụng đất nếu chuyển thành đất thương mại dịch vụ), UBND tỉnh thống nhất chấp thuận điều chỉnh mục tiêu dự

Trung tâm văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí thành mục tiêu dự án là khu vui chơi giải trí, văn hóa, kết hợp thương mại dịch vụ (mục đích sử dụng khu đất từ đất cơ sở văn hóa thành đất thương mại dịch vụ); đồng thời chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Sơn tiếp tục triển khai thực hiện và phải nộp bổ sung tiền thuê đất do chuyển mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ. Giao UBND thành phố Đồng Xoài tổng hợp vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chung của toàn thành phố.

2. Kiến nghị của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước về việc tỉnh chấp thuận cho Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương xây dựng khu chế biến, bãi thải trùng lắp với diện tích đã thuận chủ trương cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước thăm dò khoáng sản:

Tóm tắt nội dung đề nghị: Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình Phước được UBND tỉnh thuận chủ trương đầu tư dự án Khai thác chế biến đá xây dựng tại Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 27/12/2018; diện tích thực hiện dự án khoảng 78 ha tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, trong đó: khu vực khai thác 50 ha (đã được UBND tỉnh phê duyệt trữ lượng khoáng sản), khu vực chế biến, bãi thải và sân công nghiệp 28 ha chia làm 02 khu: Khu 1 diện tích 09 ha, khu 2 diện tích 19 ha. (Trong quá trình khảo sát thực tế và góp ý về hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình Phước, các đơn vị liên quan đều thống nhất, không đơn vị nào có ý kiến về sự trùng lắp đến việc trùng lắp diện tích nêu trên). Hiện nay, Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình Phước đã hoàn tất thỏa thuận đền bù đất với các hộ dân, đã thi công xây lắp một số hạng mục công trình, máy móc để chế biến đá xây dựng.

Theo kiến nghị của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước thì 02 khu đất sử dụng làm các công trình phụ trợ tổng diện tích 28 ha trùng lắp với các diện tích UBND tỉnh đã thuận chủ trương cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước thăm dò khoáng sản, cụ thể:

- Khu 1 (09 ha): Trùng lắp với diện tích 25 ha Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước nhận chuyển nhượng quyền thăm dò và khai thác khoáng sản từ Công ty TNHH Quốc Cường Phát và Công ty Tín Nghĩa Đức theo nội dung tại Công văn số 3983/UBND-KTN ngày 26/12/2011 của UBND tỉnh; Quyết định phê duyệt trữ lượng số 1181/QĐ-UBND ngày 05/6/2012 của UBND tỉnh.

- Khu 2 (19 ha): Trùng lắp trong diện tích 106 ha được UBND tỉnh thuận chủ trương thăm dò tại Công văn số 2397/UBND-KTN ngày 15/8/2011.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã mời 02 Công ty đến làm việc, tuy nhiên 02 bên chưa thống nhất được phương án giải quyết về diện tích đất chồng lấn. Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất Tổ xem xét 02 phương án sau:

- Phương án 1: Đề nghị 02 Công ty thỏa thuận mỗi bên giảm 50% diện tích chồng lấn (14ha) để cùng thực hiện dự án tại vị trí nêu trên.

+ Phương án 2: Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước tiến hành thỏa thuận với Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình

Phước để hoàn trả các chi phí hợp lý mà Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình Phước đã bỏ ra trên phần diện tích đất chồng lấn (chi phí bồi thường về đất và các chi phí đầu tư hợp lý có liên quan). Sau khi 02 bên thỏa thuận và thống nhất việc đền bù, Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương - Chi nhánh Bình Phước di dời các hạng mục công trình xây dựng trên vị trí đất chồng lấn sang vị trí khác để Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước thực hiện dự án.

Qua thảo luận, Chủ tịch UBND tỉnh giao Văn phòng UBND tỉnh phối hợp với các đơn vị có liên quan bố trí lịch làm việc trong tuần 34/2019 để UBND tỉnh cùng các sở, ngành có liên quan và 02 Công ty thảo luận, thống nhất hướng giải quyết.

3. Về giải quyết những kiến nghị còn tồn tại của doanh nghiệp:

Tại cuộc họp Tổ Thu hút đầu tư và tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp ngày 14/6/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổng hợp còn 13 nội dung kiến nghị của doanh nghiệp chưa được giải quyết; Chủ tịch UBND tỉnh đã nghiêm khắc phê bình các đơn vị thiếu quan tâm, chậm trễ trong giải quyết kiến nghị của doanh nghiệp và yêu cầu thủ trưởng các đơn vị liên quan phải xử lý, hoặc tham mưu xử lý dứt điểm 13 nội dung tồn tại chậm nhất vào ngày 30/6/2019.

Qua kết quả rà soát, đến nay đã giải quyết dứt điểm thêm được 03 nội dung (*Trả lời dứt điểm cho Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thái Bình lựa chọn vị trí khác để thực hiện dự án chăn nuôi heo; Chấp thuận cho Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Việt Tín được thực hiện thuê đất do trúng đấu giá quyền khai thác cao su của Công ty Cao su Sông Bé; Giải quyết xong kiến nghị của Công ty TNHH CNC AUSTRALIA*), còn 10 nội dung tồn tại. Bên cạnh đó, tại buổi tiếp doanh nghiệp ngày 29/7/2019 phát sinh thêm 03 kiến nghị mới; như vậy, tổng cộng đến nay còn tồn tại 13 nội dung kiến nghị, cụ thể:

3.1. Kiến nghị của ông Trần Hữu Loan - Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú (03 nội dung):

a) Đối với 02 nội dung:

- Về việc không triển khai được Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ban QLRPB Bù Đăng đang quản lý, giao cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú thuê đất để trồng cao su. Do đất bị dân xâm canh lấn chiếm;

- Về việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ tại xã Đồng Nai: qua 02 lần nộp hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ tại TT.PVHCC, có phiếu hẹn trả kết quả; nhưng đến ngày trả lại có phiếu yêu cầu bổ sung hồ sơ. Như vậy, sao không hướng dẫn cụ thể và yêu cầu bổ sung hồ sơ một lần, làm mất thời gian của doanh nghiệp;

Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Nông nghiệp & PTNT trực tiếp làm việc, hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Bù Đăng xem xét, rà soát lại toàn bộ hồ sơ trong tuần làm việc thứ 34/2014 để tham mưu giải quyết dứt điểm kiến nghị của doanh nghiệp.

b) Về kiến nghị công trình xây dựng trụ sở Sở NN&PTNT đã nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng gần 10 năm, Công ty đã gửi hồ sơ quyết toán, nhưng không hiểu rõ vì sao không được quyết toán; theo khối lượng Công ty đã thực hiện thì còn nợ Công ty gần 01 tỷ đồng. Doanh nghiệp đang gặp rất nhiều khó khăn về tài chính, mong sớm được giải quyết.

Chủ tịch UBND tỉnh giao Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh phối hợp với Công ty sớm hoàn chỉnh hồ sơ để thực hiện thanh, quyết toán theo quy định.

3.2. Kiến nghị của Công ty CP SX XD TM&NN Hải Vương: Đề nghị giải quyết dứt điểm dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long.

Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Bình Long chỉ đạo các phòng, ban có liên quan khẩn trương thực hiện quyết toán các hạng mục đã thi công theo đúng chủ trương của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và quy định pháp luật.

3.3. Kiến nghị của ông Hồ Văn Triều (đại diện cho ông Hồ Trọng Biên): Gia đình có khu đất khoảng 6.000 m² bên hông trường đào tạo lái xe, trồng điều từ 1994, Công ty Cao su Đồng Phú đo đạc bản đồ vào năm 2004; các ngành của tỉnh trả lời là khu đất này nằm trong tổng diện tích đất thu hồi của Công ty Cao su Đồng Phú giao Ban QLKKT quản lý. Thực tế xung quanh ranh giới rất rõ ràng từ trước đến nay, mong muốn sớm giải quyết cấp sổ cho gia đình chúng tôi.

Chủ tịch UBND tỉnh giao Văn phòng UBND tỉnh (Ban Tiếp công dân) khẩn trương tham mưu UBND tỉnh có văn bản trả lời dứt điểm cho ông Biên theo tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3.4. Kiến nghị của đại diện Công ty CP Gõ Minh Lập: Về Công ty muốn thuê đất của doanh nghiệp khác để thực hiện dự án, nay nếu chuyển mục đích sang SXKD; sau này, nếu không thực hiện, thì sợ rằng không chuyển trả lại mục đích được?

Nội dung này do vướng quy định từ các văn bản của Trung ương, UBND tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh đã có văn bản kiến nghị Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, tháo gỡ. Do vậy, đề nghị Doanh nghiệp thông cảm, chia sẻ với tỉnh.

3.5. Kiến nghị của DNTN Ngọc Tính: Kiến nghị về 16 ha đất trước đây thu hồi của doanh nghiệp, sau đó giao cho Công ty Hưng Phước Trường. Nay doanh nghiệp mong muốn được thuê lại diện tích đất này.

Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ, tham mưu Tỉnh ủy, UBND tỉnh xem xét.

3.6. Kiến nghị của đại diện Công ty Quỳnh Vy và Trường Phước: Chúng tôi thực hiện dự án chuyển đổi rừng nghèo kiệt, có phần chồng lấn với thủy điện Đamblo, sau quá trình làm việc Công ty được chủ trương cấp sổ phần diện tích chồng lấn; Sở TN&MT đã hướng dẫn, chúng tôi đã làm việc với Sở NN&PTNT, nay đã lâu quá vẫn không được cấp sổ (do diện tích thực tế đo đạc khác với diện tích khi phê duyệt dự án).

Nội dung này, Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã thông nhất chủ trương cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích thực tế (đã rõ ràng, không tranh chấp); giao Văn phòng UBND tỉnh khẩn trương tham mưu theo báo cáo của Sở Nông nghiệp & PTNT, đề Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho doanh nghiệp.

3.7. Kiến nghị của đại diện Công ty TNHH Gia Thiện:

a) Về kiến nghị: Công ty thực hiện chuyển đổi rừng nghèo kiệt trồng cao su từ năm 2010 (trong đó 50 ha khoanh nuôi, nhưng công ty khai hoang trồng cao su); năm 2018 bàn giao cho đoàn 646; đến nay Công ty chưa nhận được tiền khai hoang, trồng và chăm sóc 50 ha này.

Nội dung này trước đây Ủy ban Kiểm tra Trung ương đã kết luận, hiện tỉnh đã xin ý kiến của UBKT Trung ương; đề nghị Doanh nghiệp chia sẻ.

b) Về kiến nghị: Đối với diện tích 10%: Năm 2013 chúng tôi đã bàn giao 40 ha, từ 2013 đến 2017 thì công ty chăm sóc nhưng chưa được chỉnh lý sổ đất, chưa được nhận tiền chăm sóc 40 ha từ sau khi hết thời gian kiến thiết cơ bản đến nay.

Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài chính khẩn trương hoàn thành công tác kiểm đếm, tham mưu UBND tỉnh giải quyết trước ngày 15/9/2019.

3.8. Kiến nghị của đại diện Công ty TNHH Hạt Điều Vàng: Về thủ tục nhập sổ đất vào Doanh nghiệp, hơn 08 tháng nay chưa có kết quả; đồng thời phản ánh thủ tục đấu nối điện vào công trình không rõ ràng, gây khó khăn cho doanh nghiệp.

Nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, UBND huyện Phú Riềng đã khẩn trương kiểm tra, giải quyết và trả lời cho Doanh nghiệp cụ thể. UBND tỉnh hoan nghênh tinh thần trách nhiệm của các đơn vị.

3.9. Kiến nghị của Giám đốc Công ty CP phát triển kinh doanh: Công ty thi công một gói thầu thuộc Cụm công trình thủy lợi Đồng Phú từ năm 2010 (trước đây do Sở NN&PTNT làm chủ đầu tư, nay chuyển sang Ban QLDA XD tỉnh). Từ 2013 doanh nghiệp đã kiến nghị điều chỉnh tăng chi phí (tăng chi phí vật liệu, nhân công và máy thi công), Sở NN&PTNT đã thẩm định hồ sơ; tuy nhiên do vượt TMĐT vì thế Sở NN&PTNT không phê duyệt điều chỉnh dự toán. Kính mong Lãnh đạo tỉnh xem xét.

Chủ tịch UBND tỉnh giao Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh tiến hành kiểm toán độc lập toàn bộ quá trình thực hiện dự án, báo cáo Tỉnh ủy, UBND tỉnh cụ thể.

3.10. Kiến nghị của đại diện Hợp tác xã Phương Thảo (02 nội dung):

- Kiến nghị ưu đãi về tiền thuê đất (thời gian kiến thiết cơ bản, địa bàn khó khăn):

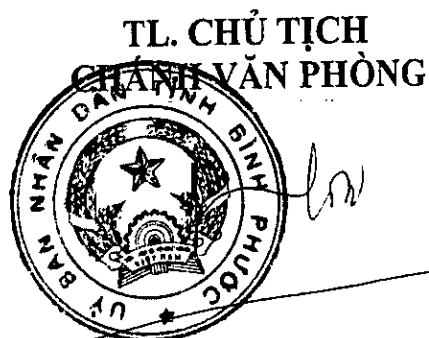
- Đề nghị Lãnh đạo tỉnh xem xét giải quyết tranh chấp đất đối với 02 hộ dân trong khu đất Hợp tác xã thuê làm lò gạch tại Lộc Ninh (đã 5, 6 năm chưa được giải quyết, các hộ đòi bồi thường gần 2 tỷ đồng).

Ưu đãi về tiền thuê đất, đề nghị Hợp tác xã thực hiện theo hướng dẫn của Cục Thuế. Về tranh chấp đất với 02 hộ dân, giao Sở Tài nguyên và Môi trường sớm kiểm tra, rà soát, giải quyết hoặc tham mưu UBND tỉnh cụ thể.

UBND tỉnh thông báo đến các sở, ngành, địa phương, đơn vị và doanh nghiệp có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, PCT;
- Thành phần dự họp;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP, Ban TCD, Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT. (Thg-16/8);



Phạm Thị Ánh Hoa