

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Số: 8143 /UBND-NĐ

Thừa Thiên Huế, ngày 04 tháng 8 năm 2023

V/v xin ý kiến về nội dung vướng mắc  
khi thực hiện Kết luận thanh tra số  
355/KL-TTTP của Thanh tra Chính  
phủ liên quan đến các dự án đầu tư  
xây dựng hạ tầng khu công nghiệp

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái tại Công văn số 872/VPCP-V.I ngày 14/02/2023 của Văn phòng Chính phủ và chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ tại Công văn số 1159/TTTP-GSTĐXLSTT ngày 22/5/2023 liên quan đến việc thực hiện Kết luận số 355/KL-TTTP ngày 04/3/2021 của Thanh tra Chính phủ về việc thực hiện pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai; hoạt động thăm dò, khai thác cát, sỏi; quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (*đính kèm các văn bản*); UBND tỉnh kính báo cáo xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường một số nội dung vướng mắc liên quan đến các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp tại Kết luận Thanh tra Chính phủ như sau:

**A. TÓM TẮT NỘI DUNG KẾT LUẬN THANH TRA**

Tại điểm 2.6 (trang 31) Kết luận thanh tra số 355/KL-TTTP ngày 04/3/2021 có nội dung kiến nghị như sau: “Rà soát, xử lý **chấm dứt hoạt động một phần** đối với 03 dự án trong khu kinh tế do vi phạm quy định tại điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014”, gồm: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu C- KCN Phong Điền và Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN La Sơn giai đoạn 1.

Qua rà soát tình hình triển khai thực hiện và quy định của pháp luật, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 10800/UBND-NĐ ngày 12/11/2021 và Báo cáo số 8476/BC-UBND ngày 29/11/2022 báo cáo Thanh tra Chính phủ, trong đó kiến nghị các khó khăn, vướng mắc khi thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ liên quan đến 03 dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và kiến nghị cho nhà đầu tư tiếp tục thực hiện dự án. Ngày 22/5/2023, Thanh tra Chính phủ có Công văn số 1159/TTTP-GSTĐXLSTT, trong đó đối với 03 dự án hạ tầng khu công nghiệp, Thanh tra Chính phủ đề nghị UBND tỉnh thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định của pháp luật; trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan.

Triển khai kết luận thanh tra, đến nay, có 01 dự án (dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN La Sơn giai đoạn 1) nhà đầu tư đã thực hiện thủ tục tự chấm dứt hoạt động một phần dự án (diện tích khoảng 35ha) do không thực hiện được công tác giải phóng mặt bằng; đối với 02 dự án còn lại (Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu C- KCN Phong Điền và Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera), việc triển khai thực hiện gặp khó khăn, vướng mắc theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **B. NỘI DUNG KHÓ KHĂN VƯỚNG MẮC**

### **I. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera**

#### **1. Thông tin cơ bản về dự án**

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera của Tổng Công ty Viglacera - CTCP được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh) cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 31321000076 chứng nhận lần đầu ngày 28/10/2014; tổng vốn đầu tư khoảng 1.100 tỷ đồng, diện tích khoảng 290 ha. Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án được phê duyệt và đo đạc thực tế, diện tích của dự án 284,3ha, được chia làm 4 giai đoạn. Tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Giai đoạn 1 (64ha): Từ tháng 2/2015 đến tháng 12/2016.
- Giai đoạn 2 (44,9ha): Từ tháng 1/2017 đến tháng 6/2018.
- Giai đoạn 3 (82,3ha): Từ tháng 7/2018 đến tháng 12/2019.
- Giai đoạn 4 (93,1ha): Từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2020.

#### **2. Tình hình triển khai dự án**

##### **2.1. Tình hình thực hiện công tác GPMB**

Theo báo cáo của đại diện UBND huyện Phong Điền và Công ty, công tác GPMB cụ thể như sau:

a) Giai đoạn 1: Ngày 12/5/2015, Công ty đã ký hợp đồng số 01/2015/HĐKT-GPMB với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Phong Điền để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 dự án, thời gian thực hiện 150 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (hoàn thành tháng 10/2015). Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã thực hiện giải phóng mặt bằng và đã bàn giao 68ha đất sạch cho nhà đầu tư vào năm 2016, chậm so với hợp đồng. Ngày 17/06/2016, UBND tỉnh có Quyết định số 1323/QĐ-UBND cho Tổng công ty thuê đất phần còn lại thuộc giai đoạn 1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 06583 ngày 21/11/2016 với diện tích giai đoạn 1 của dự án là 64,037 ha.

b) Giai đoạn 2: Ngày 06/8/2019, Công ty đã ký hợp đồng số 08/2019/HĐ-GPMB với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 dự án (46ha), hợp đồng không quy định thời gian hoàn thành. Ngày 20/11/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, được xác nhận hoàn thành tại Công văn số 286/TTPTQĐ-GPMB ngày 20/11/2019. Ngày 13/12/2019, Tổng công ty Viglacera đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT06583 ngày 26/03/2020 với diện tích 45,85 ha.

c) Giai đoạn 3 (bao gồm lô CN04 và CN06, KT, CX13,14): Ngày 20/11/2019, Công ty đã ký hợp đồng số 19/2019/HĐ-GPMB và hợp đồng số 20/2019/HĐ-GPMB với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 dự án (84ha), hợp đồng không quy định thời gian hoàn thành. Năm 2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng lô CN 06, KT, CX13,14 và đã được xác nhận hoàn thành tại Công văn số 380/CV-TTPTQĐ ngày 29/11/2021. Đối với lô CN 04, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng từ tháng 11/2019; UBND huyện Phong Điền đã ban hành các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường kéo dài từ tháng 05/2020 đến tháng 12/2021 mới hoàn thành. Chủ đầu tư đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân vào tháng 12/2020; giai đoạn 3 chưa được thuê đất.

d) Giai đoạn 4 (bao gồm các lô CN03 và CN07): Ngày 03/7/2020, Công ty đã ký hợp đồng số 05/2020/HĐ-GPMB với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 4 dự án (90ha), hợp đồng không quy định thời gian hoàn thành. Đến 12/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã hoàn thành công tác bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chủ đầu tư đã chi trả toàn bộ kinh phí cho công tác bồi thường, GPMB; giai đoạn 4 chưa được thuê đất.

## **2.2. Thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Công ty đã triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng với các cơ quan quản lý nhà nước để khởi công xây dựng dự án, bao gồm:

- Các thỏa thuận chuyên ngành: Thỏa thuận cấp điện tại Công văn số 5239/TTHPC-KT ngày 8/12/2014; Thỏa thuận PCCC tại Công văn số 305-PC66/TDTK ngày 9/12/2014 của Cảnh sát PCCC & CNCH công an tỉnh Thừa Thiên Huế; Thỏa thuận thoát nước dự án tại Công văn số 1216/TNMT-TNN ngày 11/12/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 2854/QĐ-UBND ngày 31/12/2014; số 1028/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 và số 2380/QĐ-UBND ngày 25/9/2019.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 1970/QĐ-BTNMT ngày 07/8/2015.

- Thiết kế cơ sở của dự án được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Công văn số 164/HĐXD - DAXD ngày 25/3/2015.

### **2.3. Tình hình triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật**

a) Giai đoạn 1: (đã hoàn thành 100%): Sau khi được cho thuê đất (Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 21/9/2015, Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh), Công ty đã triển khai thi công xây dựng và đã hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, viễn thông, cung cấp điện, cung cấp nước sạch, hệ thống PCCC giai đoạn 1 của dự án vào tháng 12/2018, với diện tích khoảng 64ha. Khu đất giai đoạn 1 đã thu hút 01 nhà đầu tư thứ cấp (Công ty Hugeway Limited thuê đất với diện tích 2,5ha tại lô đất CN01 để đầu tư nhà máy may, tổng vốn đầu tư 92,64 tỷ đồng, hiện đang xây dựng nhà xưởng).

b) Giai đoạn 2 (đã hoàn thành 100%): Sau khi được thuê đất (Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh), Tổng công ty Viglacera – CTCP đã triển khai thi công xây dựng và đã hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, viễn thông, cung cấp điện, cung cấp nước sạch, hệ thống PCCC giai đoạn 2 của dự án vào tháng 12/2020, với diện tích khoảng 45,8ha. Diện tích đất công nghiệp của giai đoạn 2 đã cho Công ty TNHH công nghệ bảo hộ Kanglongda Việt Nam thuê lại đất (diện tích 35,24ha tại lô đất CN 05) để thực hiện dự án Nhà máy Kanglongda Huế, tổng vốn đầu tư khoảng 4.812 tỷ đồng, hiện đang vận hành thử giai đoạn 1, sẽ hoạt động chính thức trong tháng 8/2023.

#### **c) Giai đoạn 3**

- Hạ tầng kỹ thuật KCN:

+ San lấp mặt bằng: Công ty đã hoàn thành hạng mục san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích giai đoạn 3 gồm các lô CN04 và CN06, KT.

+ Hệ thống thoát nước mưa hoàn thành 80% cụ thể như sau: Công bê tông, đặt ngầm tại các tuyến N2, N4, D1, D2 và D3 thoát nước mưa và nước thải cho các lô CN04 và CN06 hoàn thành 100%. Các tuyến mương hở M1 cuối phía Tây của Khu công nghiệp và các tuyến M2 dọc trục trung tâm đã hoàn thành đầu nối với hệ thống kênh dẫn đổ ra sông Ô Lâu thoát nước cho toàn bộ Khu công nghiệp.

+ Hệ thống thu gom nước thải: Đã hoàn thành các tuyến N2, N4, D2 và D3 các hố gom chuyển cốt đảm bảo thu gom nước thải của các lô CN03, CN04, CN06 và CN07 về nhà máy xử lý nước thải tập trung.

+ Hệ thống đường giao thông: Đã hoàn thành các trục chính đảm bảo kết nối giao thông nội bộ KCN và kết nối với hệ thống giao thông quốc gia.

- Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm: Đã đầu tư xây dựng hoàn thành trạm xử lý nước thải đủ điều kiện vận hành thử nghiệm.

- Hệ thống cấp nước sạch giai đoạn 1 công suất 5.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm: Đã thi công hoàn thành hạng mục tuyến ống nước thô đủ điều kiện cấp nước sạch tạm thời cho nhà máy Kanglongda. Đang triển khai thi công trạm bơm nước thô và công trình thu, dự kiến hoàn thành tháng 7/2023. Nhà máy nước sạch giai đoạn 1 đang triển khai xây dựng đến 31/12/2023 hoàn thành đảm bảo cung cấp nước sạch cho Nhà máy Kanglongda đi vào vận hành chính thức.

#### d) Giai đoạn 4

- San lấp mặt bằng: Công ty hiện đang thực hiện san lấp lô CN03, CN07, tỷ lệ đạt khoảng 50%.

- Hệ thống thoát nước: Đã thi công các tuyến mương M3, đấu nối với hệ thống kênh dẫn ra sông Ô Lâu.

- Hệ thống đường giao thông: Hiện đang thi công tuyến giao thông N4P, N4T, tuyến D2, D3; chưa thi công các tuyến N1, N5, D2, N3

- Đang thi công các tuyến cấp nước đến lô CN03.

Lũy kế vốn đầu tư thực hiện của dự án đến nay khoảng 550 tỷ đồng.

*(Đính kèm các hồ sơ liên quan đến dự án).*

### **3. Vướng mắc khi thực hiện nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra**

- Tại điểm 2.6 (trang 31) Kết luận thanh tra số 355/KL-TTCTP ngày 04/3/2021 có nội dung kiến nghị như sau: “Rà soát, xử lý **chậm dứt hoạt động một phần** đối với 04 dự án trong khu kinh tế do vi phạm quy định tại điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 (Phụ lục số 11 kèm theo). Theo Phụ lục số 11, đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền – Viglacera, Thanh tra Chính phủ có ý kiến: Ban Quản lý chưa thực hiện chậm dứt giai đoạn 2, 3 và 4 của dự án là không đúng quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

a) Công tác đầu tư của dự án đầu tư xây dựng của nhà đầu tư tại thời điểm Thanh tra Chính phủ thực hiện thanh tra (tháng 10/2019, áp dụng theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014) như sau:

- Giai đoạn 2 đang tiến hành đầu tư nhưng bị chậm tiến độ hoàn thành 16 tháng (so với thời gian trong giấy chứng nhận đầu tư) bởi vướng mắc do một số nguyên nhân khách quan liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

- Giai đoạn 3 đang thực hiện các bước chuẩn bị của công tác đền bù giải phóng mặt bằng, tại thời điểm thanh tra thì giai đoạn 3 vẫn đang trong thời hạn đầu tư (theo Giấy chứng nhận đầu tư, giai đoạn 3 hoàn thành tháng 12/2019).

- Giai đoạn 4 chưa đến thời gian khởi công theo giấy chứng nhận đầu tư (khởi công tháng 01/2020, hoàn thành tháng 12/2020).

b) Các quy định của pháp luật đầu tư

- Tại thời điểm thanh tra (Luật Đầu tư năm 2014)

+ Tại điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014, dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động trong trường hợp sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật này.

+ Tại Điều 46 Luật Đầu tư năm 2014, đối với dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải đề xuất bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư khi giãn tiến độ xây dựng và đưa công trình chính vào hoạt động; tổng thời gian giãn tiến độ không quá 24 tháng.

Căn cứ quy định nêu trên, giai đoạn 2 của dự án thuộc trường hợp được giãn tiến độ không quá 24 tháng; tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa thực hiện thủ tục giãn tiến độ và giai đoạn 3, 4 chưa thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư.

- Tại thời điểm ban hành Kết luận thanh tra (tháng 3/2021), Luật Đầu tư năm 2020 đã có hiệu lực và thay thế Luật Đầu tư năm 2014:

Theo khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: “4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;

...”.

Đồng thời, tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư quy định, đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian chậm bàn giao đất không tính vào tiến độ thực hiện dự án.

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, hiện nay giai đoạn 3 và 4 chưa được cho thuê đất nên được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tính từ thời điểm nhà nước cho thuê đất.

Đối với giai đoạn 2, nhà đầu tư đã đầu tư hoàn thành đưa vào hoạt động tháng 12/2020 (trước thời điểm ban hành Kết luận thanh tra tháng 3/2021) và toàn bộ diện tích đất công nghiệp đã cho nhà đầu tư nước ngoài thuê lại đất để thực hiện dự án Nhà máy Kanglongda Huế với mức đầu tư khoảng 4.812 tỷ đồng của nhà đầu tư nước ngoài và hiện nay Nhà máy đã chuẩn bị đi vào hoạt động sản xuất chính thức.

Vì vậy, nếu thực hiện theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ về việc chấm dứt hoạt động giai đoạn 2, 3 và 4 tại thời điểm hiện nay sẽ không phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật hiện hành.

c) Các biện pháp khắc phục của nhà đầu tư đã thực hiện :

- Ngày 31/5/2021, Tổng Công ty Viglacera - CTCP đã nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư đối với Tổng Công ty Viglacera - CTCP số tiền 20 triệu đồng do chậm tiến độ thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera nhưng không thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án; trong đó, biện pháp khắc phục đối với hành vi vi phạm là *“Yêu cầu nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư và báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của pháp luật”*.

- Ngày 19/7/2021, Tổng Công ty Viglacera - CTCP đã nộp số tiền 20 triệu đồng vào Kho bạc nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế. Tuy nhiên, UBND tỉnh chưa xem xét về chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án do dự án thuộc đối tượng Thanh tra Chính phủ kiến nghị rà soát, xử lý chấm dứt hoạt động một phần.

## **II. Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền Khu C**

### **1. Thông tin cơ bản về dự án**

Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền Khu C của Công ty TNHH C&N Vina Huế - Hàn Quốc được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế) cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 9854257634, chứng nhận lần đầu ngày 05/6/2010, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 25/8/2011, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 07/6/2016; diện tích sử dụng đất khoảng 126 ha, vốn đầu tư đăng ký khoảng 410 tỷ đồng; tiến độ thực hiện dự án sau khi điều chỉnh lần 02 như sau: Khởi công xây dựng quý IV/2016, hoàn thành cơ bản để có thể cho thuê đất quý IV/2017.

### **2. Tình hình triển khai thực hiện dự án**

#### **2.1. Tình hình thực hiện GPMB**

Theo báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền và Công ty, tình hình triển khai công tác GPMB như sau:

Tháng 12/2013, Công ty đã ký hợp đồng số 02/2013/HĐKT với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư Huyện Phong Điền để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng với tổng diện tích là 126,62 ha, trong đó thời gian thực hiện khoảng 04 tháng.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Điền đã hoàn thành công tác GPMB đối với diện tích 126,62ha (được xác nhận tại Công văn số 13/XN-PTQĐ ngày 16/8/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phong Điền). Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 24/06/2016; ký Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 05/7/2016 và đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số CA 730907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 14/03/2017. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất theo hình thức trả tiền thuê đất 01 lần, tổng số tiền thuê đất Công ty đã nộp vào ngân sách nhà nước cho cả thời gian thuê 50 năm là 43.953.578.780 đồng (Chi cục thuế huyện Phong Điền xác nhận tại Công văn số 634/TB-CCT ngày 02/03/2017).

## **2.2. Về thủ tục chuẩn bị đầu tư**

- Đã được Giấy Chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017.
- Đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án tại Quyết định số 158/QĐ-TNMT-MT ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 của UBND tỉnh.
- Đã hoàn thành hồ sơ Thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế thi công hạng mục công trình dự án Khu C, KCN Phong Điền.

## **2.3. Tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư**

- Đến nay, đã hoàn thành san lấp mặt bằng toàn bộ diện tích đất dự án 126,62ha. Đã đầu tư cơ bản hoàn thành hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, cây xanh các trục đường giao thông chính (còn một số hạng mục chưa hoàn thành toàn bộ như: tuyến giao thông số 9,10, tuyến đường giáp ranh với KCN Phong Điền – Viglacera, hạ tầng PCCC, Trạm xử lý nước thải tập trung). Lũy kế vốn đầu tư thực hiện khoảng 205 tỷ đồng (đạt 50% tổng vốn đầu tư dự án).

- Theo quy hoạch được phê duyệt, diện tích đất công nghiệp để cho thuê của Khu C - KCN Phong Điền khoảng 83ha. Công ty TNHH C&N Vina Huế - Hàn Quốc đã cho 05 nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất với diện tích khoảng 20ha, đã ký biên bản thỏa thuận cho 02 dự án thuê lại đất khoảng 42ha (trong đó có dự án



của Công ty CP Tập đoàn MIT Việt Nam với diện tích 21,61 ha hiện đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 28/7/2023 tại Ban Quản lý), 01 dự án của Công ty TNHH Úc Thịnh tại Lô CN 07-10, CN 17-22 với diện tích 20,9 ha); đang thương thảo 02 dự án của nhà đầu tư nước ngoài thuê lại đất khoảng 15ha (Dự án may mặc Texwinca diện tích 07 ha, dự án của Công ty TNHH Saehan Vina (Hàn Quốc) diện tích 08 ha); còn khoảng 07ha chưa có nhà đầu tư thuê đất.

*(Đính kèm các hồ sơ liên quan đến dự án).*

### **3. Vướng mắc khi thực hiện nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra**

- Tại điểm 2.6 (trang 31) Kết luận thanh tra số 355/KL-TTTP ngày 04/3/2021 có nội dung kiến nghị như sau: “Rà soát, xử lý chấm dứt hoạt động một phần đối với 04 dự án trong khu kinh tế do vi phạm quy định tại điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 (Phụ lục số 11 kèm theo), trong đó có dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu C-KCN Phong Điền.

- Tại thời điểm ban hành Kết luận thanh tra (tháng 3/2021), Luật Đầu tư năm 2020 đã có hiệu lực và thay thế Luật Đầu tư năm 2014.

Theo điểm a khoản 4 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành như sau: Trường hợp dự án đã điều chỉnh tiến độ thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này nhưng không được điều chỉnh quá 24 tháng kể từ ngày 01/01/2021, trừ các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 4 Điều 41 của Luật Đầu tư.

Điểm a khoản 1 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây: “a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai”.

Theo quy định của pháp luật về đất đai, dịch bệnh là trường hợp bất khả kháng. Theo Công văn số 1180/SYT-NVY ngày 03/4/2023, Sở Y tế tỉnh Thừa Thiên Huế xác định thời gian ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid - 19 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế từ tháng 3/2020 đến tháng 3/2022 (24 tháng). Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 3018/SKHĐT-DNTT ngày 18/7/2023 báo cáo UBND tỉnh về rà soát các dự án chậm tiến độ thực hiện dự án đầu tư do các nguyên nhân khách quan, trong đó có dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu C-KCN Phong Điền.

Do đó, theo quy định của pháp luật đầu tư hiện hành, dự án này được điều chỉnh tiến độ 24 tháng kể từ ngày 01/01/2021 (hoàn thành 31/12/2022); tuy nhiên, do dịch bệnh Covid-19 từ tháng 3/2020 đến tháng 3/2022 (ảnh hưởng đến tiến độ dự án 15 tháng, từ tháng 01/2021 đến tháng 3/2022) nên dự án được điều chỉnh 39

tháng kể từ ngày 01/01/2021 (24 tháng + 15 tháng ảnh hưởng dịch Covid-19), hoàn thành quý I/2024. Dự án không phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn, việc xác định phần diện tích nào cần thu hồi là khó khăn; đồng thời, pháp luật hiện hành chưa quy định cụ thể việc xử lý tài chính, tài sản trên đất đối với dự án đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi chấm dứt hoạt động một phần dự án.

Vì vậy, việc thực hiện chấm dứt hoạt động một phần dự án theo Kết luận thanh tra sẽ không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, dễ phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

### **C. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN**

Kết luận thanh tra ban hành ngày 04/3/2021, sau thời điểm Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực thi hành; việc rà soát, thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động một phần hoặc toàn bộ dự án phải căn cứ quy định của pháp luật hiện hành là Luật Đầu tư năm 2020. Qua rà soát tình hình triển khai thực hiện các dự án nêu trên, quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế nhận thấy việc chấm dứt hoạt động một phần đối với các dự án nêu trên hiện nay là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý.

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera:

- Hiện nay, giai đoạn 2 đã đầu tư hoàn thành đưa vào hoạt động tháng 12/2020 (đã cho Công ty TNHH công nghệ bảo hộ Kanglongda Việt Nam thuê lại đất, diện tích 35,24ha để thực hiện dự án Nhà máy Kanglongda Huế đang chuẩn bị đi vào hoạt động trong tháng 8/2023);

- Theo Luật Đầu tư năm 2020 thì giai đoạn 3 và 4 được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tính từ thời điểm nhà nước cho thuê đất.

Mặt khác, giai đoạn 3 có Nhà máy xử lý nước thải tập trung đã đầu tư hoàn thành, thu gom nước thải cho toàn bộ Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera và Khu B - Khu công nghiệp Phong Điền, nếu chấm dứt hoạt động giai đoạn 3 thì sẽ ảnh hưởng đến việc thu gom và xử lý nước thải cho Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera và Khu B - Khu công nghiệp Phong Điền.

Đối với giai đoạn 4, tại lô CN-07 (tiếp giáp Trạm xử lý nước thải tập trung và khu B – Khu công nghiệp Phong Điền), đã thi công hoàn thành tuyến giao thông N2 và D2; đã thi công thoát nước mưa, cấp nước, điện chiếu sáng tuyến N2 và D2, tuyến ống thu gom nước thải từ khu B - Khu công nghiệp Phong Điền để dẫn về nhà máy xử lý nước thải; lô CN-03 đang thi công cấp phối đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, điện chiếu sáng tuyến N4P và D3.

- Dự án chậm tiến độ hoàn thành so với tiến độ tại Giấy chứng nhận đầu tư do nhà đầu tư chậm được bàn giao đất, cho thuê đất; bên cạnh đó, dịch bệnh covid-19 từ tháng 3/2020 đến tháng 3/2022 và ảnh hưởng của cơn bão số 7, lũ lụt vào tháng 10/2021 đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

2. Đối với Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền Khu C:

- Nhà đầu tư đã đầu tư cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật các trục giao thông chính, đạt 50% vốn đầu tư và đã cho thuê lại đất, ký thỏa thuận cho thuê lại đất với diện tích khoảng 76ha. Việc thực hiện chấm dứt hoạt động một phần dự án sẽ ảnh hưởng đến các nhà đầu tư thứ cấp, không phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư hiện hành, đặc biệt, Công ty TNHH C&N Vina Huế - Hàn Quốc là nhà đầu tư nước ngoài, dễ phát sinh tranh chấp quốc tế, ảnh hưởng đến môi trường đầu tư.

- Căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư hiện hành, việc chấm dứt hoạt động một phần các dự án trên là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý, sẽ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện, ảnh hưởng đến môi trường đầu tư.

- Mặt khác, đến nay, các nhà đầu tư đã cơ bản hoàn thành các hạng mục chính của dự án, nhà đầu tư mong muốn sớm hoàn thành dự án để góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; việc chấm dứt hoạt động một phần các dự án sẽ làm chậm tiến độ thực hiện dự án, giảm hiệu quả đầu tư, lãng phí nguồn lực mà các nhà đầu tư đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các dự án.

Vì vậy, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, cho ý kiến về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án (Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera; Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phong Điền Khu C) theo quy định của pháp luật hiện hành (không thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động một phần dự án theo kiến nghị tại Kết luận thanh tra).

Sau khi dự án được điều chỉnh tiến độ thực hiện, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế sẽ chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh yêu cầu nhà đầu tư cam kết đầu tư hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, trường hợp Nhà đầu tư tiếp tục vi phạm thì kiên quyết thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động phần còn lại của dự án chậm tiến độ theo quy định.

UBND tỉnh Thừa Thiên Huế kính báo cáo và xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- BQL KKTCN tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC, ND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Quý Phương**