

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 80/TB-UBND

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

Phú Thọ, ngày 19 tháng 11 năm 2014

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Chu Ngọc Anh tại buổi làm việc với Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân về đề nghị khởi động lại toàn bộ dự án Khu đô thị sinh thái - du lịch nghỉ dưỡng - thể thao Tam Nông

Ngày 05/11/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Chu Ngọc Anh chủ trì hội nghị nghe Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân và các sở, ngành báo cáo, đề xuất việc giải quyết các kiến nghị của Công ty để khởi động lại toàn bộ dự án xây dựng Khu đô thị sinh thái - du lịch nghỉ dưỡng - thể thao Tam Nông; những tồn tại, khó khăn, vướng mắc khi triển khai thực hiện và những đề xuất, kiến nghị với UBND tỉnh. Tham dự hội nghị có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hà Kế San; các thành viên Ban Chỉ đạo, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện dự án và bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng Khu đô thị sinh thái - du lịch nghỉ dưỡng - thể thao Tam Nông; Chánh Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân báo cáo; ý kiến của các thành viên Ban chỉ đạo, các thành phần dự họp, cam kết của nhà đầu tư, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận và chỉ đạo như sau:

Dự án Khu đô thị sinh thái - du lịch nghỉ dưỡng - thể thao Tam Nông là một trong những dự án trọng điểm của tỉnh để thực hiện giải pháp đột phá về phát triển du lịch trên địa bàn tỉnh. Trong thời gian qua, dự án luôn được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của cấp ủy, chính quyền các cấp và sự quan tâm của dư luận xã hội trong và ngoài tỉnh. UBND tỉnh đã có nhiều cuộc họp để nghe, xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ dự án; nhà đầu tư đã có nhiều cố gắng để từng bước triển khai thực hiện dự án. Tuy nhiên, đến nay tiến độ thực hiện dự án rất chậm, chưa đáp ứng yêu cầu đề ra do nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó có nguyên nhân do nền kinh tế thế giới và trong nước đang gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản chững lại và một phần do năng lực của nhà đầu tư hạn chế, chưa thực sự chủ động, tích cực phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh, của huyện để kịp thời tháo gỡ khó khăn.

Hiện nay cơ chế, chính sách của Nhà nước về đất đai, về đầu tư phát triển khu đô thị có nhiều thay đổi so với trước đây. Trong thời gian tới để có thể khởi động lại và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, yêu cầu:

1. Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

- Chủ động làm việc với các sở, ban, ngành của tỉnh, các cơ quan Trung ương khẩn trương rà soát lại toàn bộ dự án, hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý về việc

lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; hoàn thiện hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất lúa cần phải thu hồi khi thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

Để được thu hồi, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án, Công ty phải chứng minh được có vốn thuộc sở hữu của mình không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời phải chủ động, tích cực hơn nữa trong việc huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để đảm bảo đủ kinh phí thanh toán cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, thi công xây dựng các hợp phần của dự án và phải có văn bản khẳng định rõ thời gian thanh toán, lộ trình thực hiện; chấm dứt tình trạng Công ty nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện.

- Sau khi dự án được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận Công ty mới được phép tiến hành khởi động lại toàn bộ dự án và triển khai thực hiện các bước tiếp theo, gồm: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các phân khu chức năng, phê duyệt dự án, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi các sở, ngành thẩm tra, thẩm định theo quy định, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Về nguyên tắc thực hiện: Trước mắt, nhà đầu tư lựa chọn từng phân khu chức năng, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên khu sân golf 36 lỗ, khu biệt thự cao cấp 1, 2 (Khu biệt thự thấp tầng), đề xuất việc lập dự án thành phần, báo cáo UBND tỉnh. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh sẽ xem xét, xác định diện tích phải thu hồi giao đất chính thức, đơn giá bồi thường, tái định cư và cho thuê đất. Khi triển khai thực hiện phải theo hình thức “cuốn chiếu” hoàn thành dứt điểm từng hợp phần, sau đó mới tiếp tục triển khai các hợp phần tiếp theo của dự án. Sau năm 2016 Công ty lựa chọn hạng mục triển khai, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định trước khi thực hiện.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Tam Nông giải quyết xong toàn bộ các tồn tại cũ trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án. Tiến hành rà soát, xác định cụ thể nhu cầu sử dụng đất của dự án để tổng hợp vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Tam Nông và danh mục dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thành lập bộ phận thường trực, có trụ sở tại thành phố Việt Trì và Văn phòng tại huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ để chủ động trong quá trình liên hệ và giải quyết các công việc liên quan đến dự án với các cơ quan chức năng của tỉnh và của huyện Tam Nông.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Làm cơ quan đầu mối, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, đơn vị có liên quan chỉ đạo, tổ chức xúc tiến triển khai thực hiện dự án khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án; các chế độ, chính sách ưu đãi đầu tư của Nhà nước đối với dự án theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tổng hợp, thường xuyên, kịp thời đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết những tồn tại, khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai hiện dự án.

3. Giao Sở Xây dựng.

- Chủ động phối hợp với Công ty rà soát lại toàn bộ dự án và hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý về việc lựa chọn chủ đầu tư; chấp thuận dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ, báo cáo UBND tỉnh **để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận dự án**. Nghiên cứu, đề xuất với UBND tỉnh để xin ý kiến Bộ Xây dựng về nguyên tắc lập, thực hiện dự án trước khi lập hồ sơ để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận dự án theo quy định.

- Hướng dẫn và kiểm tra lại các thủ tục liên quan đến việc lập quy hoạch chi tiết, việc cấp phép cho các đơn vị tư vấn nước ngoài đảm bảo đúng quy định; tiến hành cấp phép xây dựng cho các hạng mục công trình của dự án khi có đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Tam Nông hướng dẫn Công ty trong việc lập, thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất và hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan đến việc thu hồi đất lúa, báo cáo UBND tỉnh để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

- Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận dự án đầu tư, chủ trì, phối hợp với UBND huyện Tam Nông tiến hành kiểm tra, rà soát, hướng dẫn Công ty các trình tự, thủ tục liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi nhà nước thu hồi, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Tạo điều kiện, hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân để sớm hoàn thành việc lập và trình duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

5. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tam Nông, các cơ quan, đơn vị liên quan dự kiến đơn giá thuê đất, giá thu tiền sử dụng đất, thông báo cho Công ty để có cơ sở xác định và lập phương án tài chính tổng thể của dự án.

Việc xác định giá thuê đất chính thức cho Công ty thực hiện khi đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định tại Khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013.

6. Giao Công an tỉnh chỉ đạo các phòng nghiệp vụ và Công an huyện Tam Nông thường xuyên nắm tình hình trên địa bàn, giải quyết các vụ việc phát sinh và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư khi tiến hành triển khai thực hiện dự án, đảm bảo an toàn, ổn định.

7. Giao UBND huyện Tam Nông.

- Chủ động phối hợp với Công ty giải quyết xong toàn bộ các tồn tại cũ trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Trên cơ sở Văn bản chấp thuận dự án của Thủ tướng Chính phủ và Văn bản của UBND tỉnh cho phép triển khai thực hiện các hợp phần, UBND huyện thông báo việc thu hồi đất, tiến hành kiểm đếm, lên phương án đền bù, hỗ trợ, tái định cư và có Quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi đất và giao đất cho doanh nghiệp.

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động nhân dân trong vùng dự án để người dân hiểu về chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước trong việc triển khai thực hiện dự án. Phối hợp với Công ty công bố quy hoạch chi tiết được phê duyệt trên các bảng pano để nhân dân biết và tiến hành việc cắm mốc giới các điểm theo quy hoạch được duyệt để quản lý.

8. Về xử lý các kiến nghị của Công ty.

- Về đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND tỉnh chỉ xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Công ty đã hoàn thành công tác bồi thường, tái định cư, cắm mốc giao đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

- Về đề nghị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án: Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận dự án, công ty triển khai thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án 20 tỷ đồng theo như cam kết.

- Về đề nghị thăm dò, khai thác một số mỏ cát, đá: Hiện nay tỉnh Phú Thọ đã phê duyệt quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản trên địa bàn tỉnh Phú Thọ đến năm 2020 định hướng đến năm 2030. Công ty chủ động làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, xác định vị trí cụ thể, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định. Công ty chỉ được cấp phép thăm dò và khai thác khi dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận và Công ty triển khai xây dựng, phục vụ cho thi công dự án.

Vậy, thông báo để các sở, ban, ngành, UBND huyện Tam Nông, Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo Xây dựng - Địa ốc Việt Hân và các đơn vị liên quan biết và chủ động triển khai thực hiện./.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Thiều Vinh