

Số: /TB-VPUB

Ninh Thuận, ngày tháng 8 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Long Biên tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án và các tồn tại, vướng mắc liên quan công tác GPMB dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm**

Chiều ngày 14/8/2023, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Long Biên đã chủ trì cuộc họp nghe báo cáo tình hình triển khai thực hiện và xử lý các tồn tại, vướng mắc công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Tham dự cuộc họp có: Giám đốc Sở Xây dựng, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phó Giám đốc Sở Tư pháp, Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Phó Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hải, đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai.

Sau khi nghe Nhà đầu tư dự án, Lãnh đạo UBND thành phố báo cáo tình hình triển khai dự án, những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án và kiến nghị hướng giải quyết; ý kiến báo cáo, đề xuất xử lý của các thành viên dự họp; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Long Biên đã kết luận và chỉ đạo như sau:

1. Việc xử lý vướng mắc trong quá trình triển khai dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower đã được Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì họp, chỉ đạo xử lý cụ thể tại Thông báo số 211/TB-VPUB ngày 04/7/2022, Thông báo số 286/TB-VPUB ngày 13/9/2022 của Văn phòng UBND tỉnh. Tuy nhiên, qua rà soát dự án đến nay còn một số vướng mắc chưa được xử lý dứt điểm. Nhà Đầu tư đã quyết tâm, tập trung thực hiện dự án và đã tích cực thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất triển khai dự án đến nay với số kinh phí lớn; đây là dự án cần triển khai nhanh, tạo điểm nhấn, cảnh quang đô thị cho sự phát triển của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, càng để lâu càng thêm phức tạp, khó khăn. Yêu cầu các Sở, ngành chuyên môn, UBND thành phố, UBND phường Mỹ Hải phải tập trung ưu tiên giải quyết trước với tinh thần khẩn trương, quyết liệt, đồng hành, hỗ trợ Nhà đầu tư để kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và triển khai dự án sớm nhất.

2. Giao UBND thành phố tập trung rà soát toàn bộ hồ sơ diện tích khu đất 4.458,9 m<sup>2</sup>; thành lập đoàn thanh tra và tổ chức thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc xây dựng nhà ở, công trình trái phép trên đất nông nghiệp và việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép đối với 09 hộ dân còn lại tại khu vực đất này, hoàn thành ban hành Kết luận thanh tra và báo cáo kết quả thanh tra cho UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng **trước ngày 20/9/2023**. Quá trình thanh tra cần rà soát, đối chiếu với kết quả thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong 02 năm 2009, 2010 tại đơn vị UBND phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tại Kết luận thanh tra số

04/KL-UBND ngày 07/3/2011 của Chủ tịch UBND thành phố để kết luận và có biện pháp xử lý cụ thể theo đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở kết luận thanh tra, giao Lãnh đạo UBND thành phố trực tiếp chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Mỹ Hải tổ chức công khai, đối thoại, làm việc, giải thích, vận động các hộ dân chấp hành thực hiện nghiêm nội dung Kết luận thanh tra, đồng ý bàn giao mặt bằng, nếu hộ nào đủ điều kiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất, tài sản với nhà đầu tư dự án thì khẩn trương thực hiện hoàn thành việc thỏa thuận. Trường hợp hộ nào tiếp tục không chấp hành, có biện pháp xử lý dứt điểm để triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo quy định. Nội dung này cần thực hiện xong và báo cáo kết quả cho UBND tỉnh **trong tháng 9/2023**. Trường hợp Chủ tịch UBND thành phố ban hành Kết luận thanh tra đối với 09 hộ nêu trên có nội dung kết luận, chỉ đạo xử lý chưa chính xác, chưa thỏa đáng, chưa đúng quy định pháp luật, UBND tỉnh sẽ xem xét, chỉ đạo thanh tra lại để xử lý nghiêm theo quy định.

**3.** Đối với phần diện tích đất đã được Nhà đầu tư thỏa thuận xong, đã chi trả tiền hỗ trợ nhưng các hộ tiếp tục tái chiếm hoặc chuyển nhượng cho người khác; diện tích đất do Nhà nước quản lý (đất công) nhưng đã bị các hộ dân lấn chiếm, đang sử dụng và đất do UBND phường quản lý, đất giao thông: Giao UBND thành phố chỉ đạo lập hồ sơ, tiến hành xử lý vi phạm nghiêm túc theo đúng quy định pháp luật; giao UBND phường Mỹ Hải chủ trì, phối hợp cùng Nhà đầu tư có biện pháp quản lý chặt chẽ phần diện tích đất này, không để tiếp tục vi phạm lấn chiếm đất, xây dựng nhà ở, công trình trái phép, trồng cây, làm thay đổi hiện trạng đất. Khi có quyết định cho Nhà đầu tư thuê đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan chức năng tiến hành bàn giao đất cho Nhà đầu tư triển khai dự án theo quy định. Việc xử lý vi phạm hành chính, cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính (nếu không chấp hành quyết định xử lý vi phạm hành chính) phải được thực hiện **xong trước ngày 15/9/2023**; trường hợp tiếp tục xử lý chậm trễ, lãnh đạo UBND thành phố chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh.

**4.** Về nội dung Nhà đầu tư kiến nghị xem xét, tạo điều kiện hoàn trả số tiền ký quỹ vượt mức quy định là 18,32 tỷ đồng tại thời điểm hiện tại để Công ty tiếp tục chi trả tiền GPMB thực hiện dự án: Trên cơ sở ý kiến đề xuất của Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại cuộc họp, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương có văn bản báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý đảm bảo theo quy định, **trước ngày 30/8/2023**.

**5.** Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định; trên cơ sở đó, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 31/11/2019 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án, đảm bảo phù hợp theo quy định pháp luật, hoàn thành **trong tháng 9/2023**.

**6.** Giao Văn phòng UBND tỉnh khẩn trương trình UBND tỉnh ban hành Quyết định hủy Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 05/5/2006 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất đã giao cho UBND thị xã Phan Rang-Tháp Chàm để GPMB làm Khu dịch vụ du lịch và giải trí Thảo Sơn, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo báo cáo, kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2698/TTr-STNMT ngày 07/6/2023.

7. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố hủy các Quyết định của UBND tỉnh ban hành, từ Quyết định số 12340/QĐ đến Quyết định số 12359/QĐ cùng ngày 03/11/2003 tại Tờ trình số 2698/TTr-STNMT ngày 07/6/2023, đưa ra căn cứ quy định tại Điều 101 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ) đề xuất, trong khi quy định này là quy định thẩm quyền **điều chỉnh**, không phải thẩm quyền **hủy bỏ** quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 (*trường hợp hủy thì văn bản bị hủy không còn hiệu lực, trường hợp điều chỉnh thì văn bản bị điều chỉnh vẫn còn hiệu lực đối với những nội dung không bị điều chỉnh, 2 cụm từ này có ý nghĩa khác nhau*), hơn nữa việc đề xuất **cơ quan cấp dưới hủy bỏ văn bản của cơ quan cấp trên trực tiếp ban hành** cần phải được nghiên cứu, kiểm tra kỹ về mặt pháp lý để thực hiện chặt chẽ, đúng quy định: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh chủ trì cuộc họp (có lập biên bản họp) để nghiên cứu, báo cáo làm rõ theo nội dung nêu trên, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý bảo đảm chặt chẽ, rõ ràng, đúng quy định pháp luật và đúng thẩm quyền, **hoàn thành trong tháng 8/2023**.

8. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai:

a) Khẩn trương hoàn thiện, bổ sung hồ sơ thiết kế xây dựng dự án theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp (*nội dung này cần phải thực hiện song song với công tác GPMB*) để thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

b) Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại mục 5 nêu trên, khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định, để Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo đề các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Theo thành phần dự họp;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Võ Minh Tâm**