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

d

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

**Làm việc xử lý Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội**

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Văn bản số 25/CV-AGDHT ngày 27/10/2022 của Công ty CP TV và XD An Giang Dragon Hà Tĩnh về chấm dứt, thu hồi chủ trương dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội, tại xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân để tổ chức đấu giá, đấu thầu; hôm nay, vào hồi 08h30 ngày 31/10/2022, tại Phòng họp - Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở chủ trì tổ chức buổi làm việc:

**I. Thành phần tham gia**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Ông Võ Hữu Hào Phó GĐ Sở - Chủ trì

- Ông Phan Văn Nhàn TP DNĐT

- Ông Đào Anh Tuấn CV Phòng DNĐT

2. Sở Xây dựng: Không có đại diện tham gia

3. Sở TN&MT:

- Ông Trần Hữu Khanh PGĐ Sở

- Ông Võ Văn Tùng Phòng ĐĐ2

4. Sở NN&PTNT:

- Ông Nguyễn Văn Thắng CV Phòng KHTC

5. Sở Tư pháp:

- Bà Lê Thị Việt Phương PTP XDKT&TDTH PL

6. Trung tâm PTQĐ và KTĐC tỉnh:

- Ông Nguyễn Văn Cường PGĐ Trung tâm

- Ông Trần Y Hiếu Chuyên viên

7. UBND huyện Nghi Xuân:

- Ông Nguyễn Anh Dũng Chủ tịch UBND huyện

8. Trung tâm HTPTDN và XTĐT tỉnh:

- Ông Nguyễn Đức Hoàng Chuyên viên

9. Công ty CP TV và XD An Giang Dragon Hà Tĩnh:

- Ông Nguyễn Văn Thắng Giám đốc

- Ông Nguyễn Đức Xuân Phó GĐ

**II. Nội dung buổi làm việc**

1. Đặt vấn đề của Đ/c chủ trì:

- Dự án Khu du lịch sinh thái biển Xuân Hội là một trong nhóm dự án vướng mắc Nghị định 148 đến nay chưa được cho thuê đất. Tỉnh đã đề xuất cho phép chuyển tiếp với các bộ, ngành và với Thủ tướng CP, tuy nhiên đến nay chưa có quy định chuyển tiếp được ban hành.

- Nay nhà đầu tư có Văn bản đề xuất thống nhất chấm dứt dự án để tổ chức đấu giá, đấu thầu. Đây là một phương án để tháo gỡ vướng mắc đối với dự án. Đề nghị các sở, ngành, địa phương nghiên cứu kỹ để thống nhất tham mưu UBND tỉnh sớm chỉ đạo tổ chức thực hiện.

2. Báo cáo, đề xuất của nhà đầu tư:

- Đề xuất chấm dứt dự án để tổ chức đấu giá, đấu thầu. Nhà đầu tư xin được tham gia đấu theo quy định.

- Sau khi chấm dứt, đề nghị các cơ quan sớm hoàn thiện các thủ tục để tổ chức đấu giá, đấu thầu.

- Nhà đầu tư đã bỏ ra chi phí hỗ trợ cho người dân số tiền 9,165 tỷ đồng. Đề nghị được xem xét, tạo điều kiện hỗ trợ chi phí hợp lý nhà đầu tư đã bỏ ra theo đúng quy định của pháp luật.

3. Ý kiến các thành viên dự họp:

3.1. UBND huyện NX:

- Việc chậm trễ thực hiện dự án cử tri đã có nhiều ý kiến.

- Toàn bộ khu đất có 82 thửa, trong đó 81 thửa do UBND xã Xuân Hội quản lý. Hiện nhà đầu tư đã hỗ trợ bồi thường 71 thửa, còn 11 thửa còn lại chưa thống nhất được hỗ trợ với người dân (do dân đã xây nhà ở trên đất). Diện tích phần 11 thửa này khoảng 1,5ha, nằm ở rìa dự án. Đề nghị xem xét đưa ra khỏi ranh giới dự án trong quá trình lập lại quy hoạch.

- Thống nhất việc chấm dứt dự án để tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Việc tổ chức đấu giá đề nghị giao Trung tâm quỹ đất thực hiện do có chuyên môn, kinh nghiệm triển khai thực hiện.

- Cần tính toán chi phí hợp lý mà nhà đầu tư đã bỏ ra để hỗ trợ cho người dân để tranh phát sinh phức tạp sau này.

3.2. Sở TN&MT:

- Dự án vướng quy định tại NĐ 148 nên không thể giao đất.

- Việc chấm dứt dự án do nhà đầu tư đề xuất, phù hợp quy định của Luật Đầutư.

- Cần đánh giá lại các hồ sơ, tài liệu, quá trình triển khai đến nay để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

- Phải soát lại chi phí hỗ trợ nhà đầu tư đã thực hiện để có phương án phù hợp.

3.3. Sở Tư pháp:

- Việc chấm dứt dự án thuộc thẩm quyền nhà đầu tư (tự chấm dứt).

- Cần soát xét các chi phí hợp lý được bồi hoàn trong trường hợp nhà nước tổ chức đấu giá, phương án bồi hoàn, trong đó có chi phí đã thực hiện khi chuyển đổi mục đích sử dụng rừng (554,224 triệu đồng).

3.4. Sở NN&PTNT: Thủ tục chuyển đổi sử dụng rừng tại dự án đã hoàn thành. Không có vướng mắc về chuyển đổi mục đích sử dụng rừng.

3.5. Trung tâm phát triển quỹ đất:

- Sau khi chấm dứt dự án phải thực hiện các bước lập lại quy hoạch trong đó xem xét cắt 1,5ha đất người dân đã xây dựng nhà ở (11 thửa) nằm ở rìa dự án.

- Rà soát các chi phí hợp lý trên đất nhà đầu tư được bồi hoàn. Việc này đề nghị giao UBND huyện Nghi Xuân chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Hội thực hiện.

4. Ý kiến kết luận của Đ/c chủ trì

- Thống nhất việc nhà đầu tư tự chấm dứt dự án để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư có quyền được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Sau khi chấm dứt, giao Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính lập phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, trong đó có phương án xử lý bồi hoàn lại chi phí hợp lý nhà đầu tư đã hỗ trợ người dân trong quá trình thực hiện dự án

- Giao UBND huyện Nghi Xuân chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Hội, Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính và nhà đầu tư kiểm tra, rà soát lại và thống nhất các chi phí hợp lý nhà đầu tư đã hỗ trợ người dân trong quá trình triển khai dự án.

Các nội dung trên sẽ được Sở KH&ĐT tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Buổi làm việc kết thúc vào 10h30 cùng ngày, các đại biểu thống nhất nội dung biên bản và ký tên dưới đây.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SỞ KH&ĐT** | **SỞ XÂY DỰNG** | **SỞ TN&MT** |
| **SỞ TƯ PHÁP** | **SỞ NN&PTNT** | **TT PTQĐ&KTĐC** |
|  |  |  |
| **UBND H. NX** | **TT HTPTDN & XTĐT** | **CT. AN GIANG DRAGON HÀ TĨNH** |