

Số: /BC-BQLKKT

Kon Tum, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện khắc phục các tồn tại hạn chế, khuyết điểm theo Kết luận Thanh tra số 3324/KLTTr-UBND, ngày 05/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai tại các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4068/UBND-NNTN ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc khắc phục hạn chế khuyết điểm, giải pháp khắc phục tình trạng tỷ lệ đưa đất vào sử dụng tại các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Ban Quản lý Khu kinh tế báo cáo kết quả thực hiện như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Căn cứ Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr-UBND, ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai của các tổ chức được thuê đất tại các Khu Công nghiệp trên địa bàn tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế đã chủ động, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai khắc phục kịp thời những hạn chế, khuyết điểm được chỉ ra tại Kết luận thanh tra.

Kết quả thực hiện tại các khu công nghiệp (KCN) và Khu kinh tế cửa khẩu (KKTCK) đạt được như sau (tính đến 30/11/2023):

1. Tại KCN Sao Mai:

- Đối với quỹ đất công nghiệp đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: Đã cho các doanh nghiệp thuê để thực hiện 03 dự án đầu tư⁽¹⁾ với tổng diện tích 40,21 ha. Hiện còn 1,0961 ha đất đã bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa giới thiệu được cho nhà đầu tư, lý do: chưa bồi thường xong nguyên lô đất theo Quy hoạch chi tiết KCN nên chưa đủ điều kiện theo quy định để giới thiệu cho nhà đầu tư.

- Đối với diện tích đất KCN chưa được giải phóng mặt bằng (74,6/150ha): Hiện nay Ban quản lý Khu kinh tế đang tích cực phối hợp với Ủy ban dân thành phố Kon Tum, Trung tâm phát triển quỹ đất tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích còn lại, trên cơ sở đó Ban quản lý sẽ thông tin rộng rãi, công khai quỹ đất và tổ chức kêu gọi, tiếp nhận giải quyết thủ tục thu hút đầu tư vào KCN theo tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương châm bồi thường đến đâu, thu hút đầu tư đến đó (đang tổ chức rà soát khối lượng bồi thường đã được kiểm đếm trước đây).

¹ Các DN đã được tình ký Hợp đồng thuê đất gồm: Dự án Cụm nhà máy chế biến thực phẩm và được liệu công nghệ cao Nam Kon Tum của Công ty Cổ phần được liệu Măng Đen, diện tích 34,2 ha; dự án Nhà máy sơ chế và sản xuất được liệu của Công ty TNHH chế biến nông sản Sao Mai diện tích 3,1 ha; dự án sản xuất nước uống từ được liệu của Công ty TNHH MTV Phương Phong Linh diện tích 2,9 ha.

- Đối với các dự án đang đầu tư tại KCN Sao Mai, Ban quản lý Khu kinh tế đã tiến hành kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện các dự án, qua kiểm tra đã phát hiện và kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đầu tư, đất đai cụ thể như sau:

+ Dự án Nhà máy sơ chế và chế biến dược liệu của Công ty TNHH chế biến nông sản Sao Mai và Dự án Nhà máy sản xuất thực phẩm, thực phẩm từ dược liệu và thực phẩm từ tảo SPIRULINA công nghệ cao của Công ty TNHH MTV Phương Phong Linh: Ban quản lý Khu kinh tế đã chủ trì phối hợp với liên ngành (*các Sở: Xây dựng, Công Thương, UBND thành phố Kon Tum, Công ty Điện lực Kon Tum và doanh nghiệp*) tiến hành kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện đầu tư dự án, qua đó, lập thủ tục đề nghị Sở Kế hoạch đầu tư xử lý vi phạm trong lĩnh vực đầu tư. Hiện nay, cả 02 dự án này các chủ đầu tư đã có văn bản xin điều chỉnh dự án đầu tư cho phù hợp với thực tiễn của doanh nghiệp, Ban quản lý Khu kinh tế đã có văn bản² lấy ý kiến của các cơ quan liên quan trước khi xem xét, giải quyết theo quy định.

+ Dự án Cụm nhà máy chế biến thực phẩm và dược liệu công nghệ cao Nam Kon Tum của Công ty Cổ phần dược liệu Măng Đen: Ban quản lý Khu kinh tế đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý về chậm đưa đất vào sử dụng, hiện nay UBND tỉnh đã đồng ý gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp³. Đồng thời, Ban quản lý Khu kinh tế đã đôn đốc Công ty khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Giấy phép xây dựng, đảm bảo tiến độ của dự án được duyệt.

2. Tại KCN Hòa Bình:

- Qua công tác rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các dự án trong KCN đã thực hiện thủ tục chấm dứt dự án đầu tư đối với 11 dự án do chậm tiến độ; lập biên bản và đề nghị Sở Kế hoạch đầu tư xử lý vi phạm trong lĩnh vực đầu tư đối với 03 dự án của 03 doanh nghiệp⁴.

- Đối với 08 dự án (08 doanh nghiệp) theo nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra xác định việc sử dụng đất chưa đảm bảo tiến độ thực hiện dự án đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế đã làm việc với từng doanh nghiệp để có biện pháp khắc phục kịp thời. Kết quả đến nay đã chấm dứt hoạt động đối với 03 dự án đồng thời đã giới thiệu cho 03 nhà đầu tư mới⁵; đối với 05 dự án còn lại, các

² Công văn số 1241/BQLKKT-QLĐT ngày 13/11/2023 về việc lấy ý kiến thẩm định nội dung đề nghị điều chỉnh dự án Nhà máy sơ chế và chế biến dược liệu tại Khu công nghiệp Sao Mai, thành phố Kon Tum.

³ Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh Kon Tum về gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng cho Công ty Cổ phần dược liệu và thực phẩm Măng Đen để thực hiện dự án: Cụm Nhà máy chế biến thực phẩm và dược liệu công nghệ cao.

⁴ **Gồm 03 DN:** Công ty TNHH Hồng Ngọc Kon Tum; Công ty TNHH MTV Khoáng sản SXK; Công ty Cổ phần cầu đường New Sun.

⁵ **Gồm 03 dự án:** (1) Công ty TNHH Gỗ Phúc Nhân Kon Tum (dự án Xây dựng kho chứa hàng): Đã chấm dứt hoạt động dự án đầu tư của Công ty TNHH Gỗ Phúc Nhân Kon Tum từ ngày 01/7/2022 và cấp Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty TNHH Phú Mỹ Hưng Kon Tum (Quyết định số 105/QĐ-BQLKKT ngày 11/11/2022) dự án Kho chứa hàng phục vụ cho nhà máy sản xuất của dự án tại KCN Hòa Bình).

(2) Công ty TNHH NNB Kon Tum (dự án Nhà máy chế biến bê tông thương phẩm): Đã chấm dứt hoạt động dự án đầu tư của Công ty TNHH NNB Kon Tum từ ngày 14/02/2022 và cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 79/QĐ-BQLKKT ngày 12 tháng 9 năm 2022 cho Công ty TNHH MTV Khoáng sản SXK đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm.

doanh nghiệp đã triển khai thực hiện hoặc cam kết thực hiện theo nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra⁶.

3. Tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y:

(3) Công ty Cổ phần thương mại Nông nghiệp và Dược liệu Đồng Xanh Kon Tum (Dự án Nhà máy chiết xuất đa năng dược liệu Kon Tum): Đã chấm dứt hoạt động dự án; Ủy ban nhân dân tỉnh đã quyết định thu hồi diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần Thương mại Nông nghiệp và dược liệu Đồng Xanh Kon Tum (*nay là Công ty Cổ phần Dược liệu Golden Việt*) thuê đất và bàn giao cho Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định tại Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁶ Gồm 05 dự án:

(1) Công ty TNHH An Phước: Qua kiểm tra thực tế tại cơ sở sản xuất, Công ty đã xây dựng 17 hạng mục, diện tích xây dựng 11.363m², mật độ xây dựng đạt 43% phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam (TCVN 4514:2012) về mật độ xây dựng tối thiểu (38%). Ngày 01/11/2022, Ban quản lý Khu kinh tế đã ban hành văn bản số 1094/BQLKKT-XDTNMT đề nghị Công ty báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư; Công ty đã có Văn bản số 07/BCCT ngày 08/11/2022 báo cáo giải trình về việc thực hiện đầu tư xây dựng và sử dụng đất tại Lô D4, đường quy hoạch A3-A5. Theo đó, Công ty đề nghị: Đối với diện tích đất khoảng 4.000 m² hiện nay Công ty đang sử dụng làm bãi chứa nguyên liệu, Công ty dự kiến xây dựng nhà kho khoảng 1.000 m² và bãi chứa nguyên liệu, đồng thời cam kết sẽ triển khai thực hiện đúng tiến độ.

(2) Công ty TNHH Công Danh: Đối với diện tích đất để trồng chưa đầu tư xây dựng khoảng 10.000 m² tại Lô C3 KCN Hòa Bình, do thời gian qua nguồn nguyên liệu gỗ tròn khan hiếm, mặt khác ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên doanh nghiệp không đảm bảo nguyên liệu để sản xuất kinh doanh, dự án chưa đầu tư hoàn chỉnh.

Ban quản lý Khu kinh tế đã ban hành văn bản số 1093/BQLKKT-XDTNMT ngày 01/11/2022 đề nghị Công ty báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư. Công ty đã có Văn bản số 03/2022/CV-CD ngày 07/11/2022, báo cáo tiến độ khắc phục tại C3, KCN Hòa Bình gửi Ban quản lý Khu kinh tế. Trong đó xây dựng kế hoạch khắc phục trong thời gian tới như sau: Đối với diện tích đất chưa được xây dựng theo dự án đã đề ra, Công ty sẽ chuyển toàn bộ sang dùng làm khu vực chứa dự trữ nguyên liệu gỗ cho hiện tại và tương lai.

Ngày 04/01/2023, Ban quản lý Khu kinh tế đã tổ chức làm việc, yêu cầu Công ty thực hiện như sau: (i) Qua báo cáo của Công ty thì dự án đầu tư của Công ty hiện nay đã xây dựng 2.917m², đạt mật độ xây dựng 13,74 % chưa bảo đảm mật độ xây dựng theo dự án được duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-CT ngày 30/3/2008 của công ty. Các hạng mục chưa xây dựng gồm: Nhà xưởng làm việc với diện tích 4.800m²; lò luộc, lò sấy 539 m²; hệ thống đường nội bộ tráng nhựa chiều dài 4.260m và đường bê tông có chiều dài 2.569m. Theo TCVN 4514:2012 về mật độ xây dựng tối thiểu là 38 %. (ii) Đối với diện tích đất để trồng chưa đầu tư xây dựng khoảng 10.000 m² tại Lô C3 Khu công nghiệp Hòa Bình, giải pháp thực hiện như sau:

- Ban quản lý Khu kinh tế yêu cầu Công ty đầu tư xây dựng bảo đảm mật độ xây dựng theo quy định tối thiểu là 38%.

- Ý kiến đề xuất của Công ty: Hiện nay Công ty chưa có khả năng để đầu tư xây dựng đầy đủ các hạng mục theo dự án đầu tư công ty đã phê duyệt, chưa bảo đảm mật độ theo quy định. Công ty mong muốn tiếp tục sử dụng diện tích đất trống này để làm bãi tập kết gỗ để tiếp tục sản xuất kinh doanh.

(3) Công ty cổ phần khí hóa lỏng Long Phụng Kon Tum: Công ty đề nghị cắt giảm không đầu tư; đã lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án và đã được BQL KKT cấp GCN điều chỉnh tại Giấy chứng nhận số 04/GCN-BQLKKT ngày 13/04/2023.

(4) Công ty cổ phần sách thiết bị trường học: Ngày 11/01/2023, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức làm việc với Công ty Cổ phần Sách- thiết bị trường học để thống nhất giải pháp thực hiện Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr-UBND. Công ty Cổ phần Sách- thiết bị trường học cam kết: Đối với các hạng mục chưa đầu tư, công ty lập thủ tục điều chỉnh xây dựng theo quy định. Thời hạn thực hiện và báo cáo về Ban quản lý Khu kinh tế trong quý I/2023. Ban quản lý Khu kinh tế đã ban hành văn bản số 1092/BQLKKT-XDTNMT ngày 01/11/2022 về việc báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư; Công ty đã có Văn bản số 11/STB-HC ngày 21/3/2023 về việc xin xây dựng mở rộng nhà xưởng sản xuất tại lô D5-KCN Hòa Bình gửi BQL Khu kinh tế.

(5) Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Kon Tum: Ngày 11/01/2023, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức làm việc với Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Kon Tum để thống nhất giải pháp thực hiện Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr-UBND. Công ty đề xuất: Hiện nay Công ty chưa có khả năng để đầu tư xây dựng đầy đủ các hạng mục theo dự án đầu tư công ty đã phê duyệt, chưa bảo đảm mật độ theo quy định. Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng diện tích đất trống tại lô B1' để làm bãi tập kết gỗ để tiếp tục sản xuất kinh doanh. Ban quản lý Khu kinh tế đã ban hành văn bản số 1088/BQLKKT-XDTNMT ngày 01/11/2022 về việc báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư; Công ty đã có Văn bản số 14/BC-CT ngày 27/3/2023 báo cáo giải trình việc đầu tư xây dựng tại KCN Hòa Bình, theo đó Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng diện tích đất chưa sử dụng để làm bãi tập kết gỗ, tiếp tục sản xuất kinh doanh (*do đặc thù loại hình sản xuất đồ gỗ cần sử dụng để làm bãi tập kết gỗ tròn...*). Đối với vị trí thuê đất tại Lô T1 thuộc đất trung tâm hành chính, không quy định mật độ xây dựng tối thiểu, do đó Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng để làm văn phòng làm việc, giao dịch ... việc phá dỡ, xây mới sẽ rất lãng phí (*vì tài sản mới đưa vào sử dụng năm 2016, giá trị sử dụng tốt*).

(6) Công ty TNHH công nghệ hữu cơ sinh học An Thái tại KCN Hòa Bình đã thực hiện việc tháo dỡ công trình nhà bảo vệ và cổng tường rào cùng với cây trồng lâu năm trên đất được xác định là đất giao thông.

- Qua rà soát, đã thực hiện chấm dứt hoạt động đầu tư đối với 10 dự án; lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đầu tư đối với 01 dự án⁷.

- Đối với các dự án có tồn tại khuyết điểm được chỉ ra tại Kết luận thanh tra đã được các doanh nghiệp triển khai thực hiện khắc phục kịp thời⁸.

4. Việc thực hiện chủ trương chấm dứt cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế thuê đất đã được nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng để cho các doanh nghiệp thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Hòa Bình và tiến hành thanh lý hợp đồng thuê đất đối với các doanh nghiệp đang thuê đất.

Để có cơ sở thanh lý hợp đồng cho thuê đất với các doanh nghiệp thì yêu cầu phải có đơn giá cho thuê hạ tầng mới làm cơ sở cho việc ký kết lại hợp đồng mới với các doanh nghiệp. Ban quản lý khu kinh tế đã chỉ đạo Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng xây dựng lại giá cho thuê hạ tầng KCN (*không bao gồm tiền thuê đất*) theo đúng quy định hiện hành. Hiện nay, Công ty đang thực hiện công tác trình thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN.

II. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA TRONG THỜI GIAN TỚI

1. Giải pháp khắc phục tình trạng tỷ lệ đưa đất vào sử dụng tại các khu công nghiệp và Khu kinh tế cửa khẩu đạt thấp:

1.1. Đối với Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y:

Sau khi Khu kinh tế được điều chỉnh giảm quy mô diện tích còn 16.000 ha trong Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

⁷ Dự án Nhà máy chế biến mù cao su Đại Lợi của Công ty TNHH Cao su Đại Lợi Kon Tum.

⁸ **Gồm 06 doanh nghiệp:**

(1) Công ty TNHH Vương Bảo Ngọc (*Dự án đầu tư Chợ biên giới – Thương mại, dịch vụ cửa khẩu quốc tế Bờ Y*): Chủ đầu tư đã có Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư về quy mô, tổng mức đầu tư và thời gian đầu tư. Ban quản lý Khu kinh tế đã lấy ý kiến của các cơ quan liên quan (*Văn bản số 320/BQLKKT-QLĐT ngày 05/4/2022*); trên cơ sở ý kiến tham gia và quy định của Luật Đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế đã chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án. Hiện nay, doanh nghiệp đang triển khai thực hiện dự án đầu tư, đã được Ban quản lý Khu kinh tế cấp Phụ lục Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 01/PL-GPXD ngày 12/01/2023.

(2) Công ty TNHH MTV Nghĩa Lào (*dự án CỬA HÀNG XÁNG DẦU NGHĨA LÀO*): Ban quản lý đã tiến hành kiểm tra tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư (Kế hoạch số 65/KH-BQLKKT ngày 09/8/2022), tại thời điểm kiểm tra, chủ đầu tư đã hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động (Biên bản kiểm tra ngày 23/8/2022).

(3) Công ty TNHH Thiện Chí Kon Tum: Doanh nghiệp đã tháo dỡ công trình công, tường rào xây dựng trên diện tích đất là đường giao thông nằm giữa 2 lô đất được thuê để trả lại hiện trạng đất theo đúng quy hoạch.

(4) Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai (*dự án đầu tư Kho ngoại quan*): Ban quản lý Khu kinh tế đã tiến hành kiểm tra việc đưa đất vào sử dụng và tình hình thực hiện dự án đầu tư; trên cơ sở ý kiến của UBND tỉnh (*Văn bản số 3167/UBND-KTTH ngày 21/9/2023*); hiện nay, Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai đã có Văn bản số 49/2023/CV-HAGL ngày 25/09/2023 cam kết triển khai thực hiện dự án, đưa dự án đi vào hoạt động trước ngày 15/11/2023.

(5) Công ty TNHH MTV Tuấn Sỹ (*dự án Xưởng sản xuất, chế biến gỗ*): Ban quản lý Khu kinh tế đã tiến hành kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất và tình hình thực hiện dự án đầu tư theo Kết luận thanh tra số 3324/KLTr-UBND; qua kiểm tra đã thực hiện gia hạn tiến độ sử dụng đất cho doanh nghiệp theo quy định.

(6) Công ty TNHH MTV Tiến Anh Đạt (*dự án đầu tư xây dựng Xưởng sản xuất, chế biến gỗ*): Ban quản lý Khu kinh tế đã tiến hành kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất và tình hình thực hiện dự án đầu tư theo Kết luận thanh tra số 3324/KLTr-UBND. Tuy nhiên, trên cơ sở đề nghị của doanh nghiệp (*Văn bản số 28/BC-TAD ngày 27/10/2022*) và ý kiến của UBND tỉnh tại Văn bản số: 4387/VP-KTTH ngày 07/11/2022, theo đó đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các đơn vị có liên quan xem xét, xử lý hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét đối với đề nghị của Công ty TNHH MTV Tiến Anh Đạt. Hiện nay, Ban quản lý Khu kinh tế chưa nhận được ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về tham mưu giải quyết đề nghị của doanh nghiệp.

được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, triển khai công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế để làm cơ sở đầu tư hạ tầng và thu hút đầu tư vào Khu kinh tế; rà soát quỹ đất trong Khu kinh tế có khả năng thu hút đầu tư để xây dựng nhu cầu và kế hoạch bố trí kinh phí để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch thu hút các nhà đầu tư vào Khu kinh tế nhằm khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất của Khu kinh tế.

1.2. Đối với các khu công nghiệp:

- Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại (74,6/150ha) tại KCN Sao Mai, trên cơ sở đó thực hiện công khai quỹ đất và tổ chức kêu gọi, tiếp nhận giải quyết thủ tục thu hút đầu tư vào KCN theo tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng với phương châm bồi thường đến đâu, thu hút đầu tư đến đó.

- Thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết KCN Hòa Bình (*điều chỉnh chức năng đất công nghiệp trong KCN từ đất công nghiệp chế biến, sản xuất nông lâm sản, kho chứa hàng, đất công nghiệp chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng và công nghiệp khác thành đất Nhà máy, xí nghiệp*) nhằm đa dạng hoá các ngành nghề sản xuất công nghiệp trong khu công nghiệp để thuận lợi trong kêu gọi, thu hút đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất của khu công nghiệp.

- Sớm phê duyệt và ban hành đơn giá cho thuê hạ tầng KCN Hòa Bình để làm cơ sở ký lại hợp đồng cho thuê hạ tầng sau khi tiến hành thanh lý hợp đồng cho thuê đất với các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

- Rà soát các trường hợp thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất thực hiện đúng theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ*); triển khai, thực hiện có hiệu quả Quyết định số 52/2023/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trong khu công nghiệp.

- Tổng hợp, đánh giá các khó khăn, vướng mắc (*trong đó xác định nguyên nhân khách quan, chủ quan*) của việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất; tập trung tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh việc giải quyết các thủ tục hành chính (*về các lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng...*) để đôn đốc các chủ đầu tư dự án khẩn trương thực hiện đầu tư, đưa đất vào sử dụng.

- Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất để công bố, công khai danh trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị để xử lý theo quy định.

2. Về rà soát, xử lý đối với các dự án không hoạt động, ngừng hoạt động theo đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Hằng năm, lập kế hoạch kiểm tra, giám sát, đánh giá các dự án đầu tư nhằm đánh giá việc thực hiện các mục tiêu đầu tư đã được chấp thuận chủ trương/chứng nhận đầu tư của các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong KCN, KKTCK; qua công tác kiểm tra, giám sát đánh giá đầu tư để xử lý kịp thời các trường hợp không thực hiện đúng, đủ các mục tiêu đầu tư, các dự án không hoạt động, ngừng hoạt động hoặc vi phạm về pháp luật trong lĩnh vực đầu tư theo đúng quy trình, quy định của pháp luật.

3. Về khắc phục tình trạng hiệu quả đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tại các KCN kém hiệu quả:

- Hướng dẫn, hỗ trợ các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu kinh tế tiếp cận được các cơ chế, chính sách khuyến khích về đầu tư, tài chính, tín dụng ... để khắc phục khó khăn, đổi mới công nghệ, mở rộng qui mô, phục hồi sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động trong khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Thường xuyên rà soát nhằm cắt giảm và rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính, chú trọng xây dựng môi trường đầu tư thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư vào KKT, KCN. Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá, giới thiệu, cung cấp thông tin về hoạt động của các khu công nghiệp, khu kinh tế; xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình giới thiệu xúc tiến đầu tư vào các KCN, KKTCK trên cơ sở kết hợp với chương trình xúc tiến đầu tư của tỉnh.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN

1. Ban quản lý Khu kinh tế

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan:

+ Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác lập, trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế sau khi Khu kinh tế được điều chỉnh giảm quy mô diện tích còn 16.000 ha trong Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Rà soát quỹ đất trong Khu kinh tế có khả năng thu hút đầu tư để xây dựng kế hoạch nhu cầu kinh phí tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch thu hút các nhà đầu tư vào Khu kinh tế.

+ Tham mưu chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết KCN Hòa Bình nhằm đa dạng hoá các ngành nghề sản xuất công nghiệp trong khu công nghiệp để thuận lợi kêu gọi, thu hút đầu tư nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất của KCN.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hoàn thiện công tác thẩm định, trình phê duyệt đơn giá cho thuê hạ tầng KCN Hòa Bình để làm cơ sở ký lại hợp đồng cho thuê hạ tầng sau khi tiến hành thanh lý hợp đồng cho thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi tình hình quản lý, sử dụng đất, tham mưu xử lý theo quy định của pháp luật đối với các chủ đầu tư dự án chậm đưa đất vào sử dụng, không đưa đất vào sử dụng và các vi phạm pháp luật về đất đai trong Khu kinh tế.

- Thực hiện thường xuyên công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện đối với các dự án đầu tư trong các KCN và KKTCK. Phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính *(về các lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng...)* để các doanh nghiệp đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án đầu tư, sớm đưa đất vào sử dụng.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, hỗ trợ các doanh nghiệp trong KCN, KKT tiếp cận được các cơ chế, chính sách khuyến khích ưu đãi về đầu tư, tài chính, tín dụng của Nhà nước để khắc phục khó khăn, phục hồi sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động trong khu công nghiệp.

- Thường xuyên rà soát nhằm cắt giảm và rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính, chú trọng xây dựng môi trường đầu tư thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư vào KKT, KCN. Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá, giới thiệu, cung cấp thông tin về hoạt động của các khu công nghiệp, khu kinh tế; xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình giới thiệu xúc tiến đầu tư vào các KCN, KKTCK.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, địa phương liên quan thực hiện như sau:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế và các cơ quan, địa phương liên quan:

- Thực hiện các thủ tục cho thuê đất đối với các dự án đầu tư vào các khu công nghiệp; theo dõi tình hình quản lý, sử dụng đất, tham mưu xử lý theo quy định của pháp luật đối với các chủ đầu tư dự án chậm đưa đất vào sử dụng, không đưa đất vào sử dụng và các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong khu công nghiệp.

- Tổng hợp, đánh giá các khó khăn, vướng mắc của việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất, trên cơ sở đó báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tập trung tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh việc giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai để đôn đốc các chủ đầu tư dự án khẩn trương thực hiện đầu tư, đưa đất vào sử dụng.

- Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất để công bố, công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị để xử lý theo quy định.

2.2. Sở Tài chính

Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế và các đơn vị liên quan thẩm định, trình phê duyệt ban hành đơn giá cho thuê hạ tầng KCN Hòa Bình để làm cơ sở ký lại hợp đồng cho thuê hạ tầng sau khi tiến hành thanh lý hợp đồng cho thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN.

2.3. Sở Xây dựng: Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế và các cơ quan liên quan:

- Tham mưu công tác lập, trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế sau khi Khu kinh tế được điều chỉnh giảm

quy mô diện tích còn 16.000 ha trong Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tham mưu chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết KCN Hòa Bình nhằm đa dạng hoá các ngành nghề sản xuất công nghiệp trong khu công nghiệp để thuận lợi kêu gọi, thu hút đầu tư nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất của khu công nghiệp.

2.4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ban quản lý Khu kinh tế tham mưu bố trí vốn để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch thu hút các nhà đầu tư vào Khu kinh tế.

- Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế hướng dẫn, hỗ trợ các doanh nghiệp trong KCN, KKT tiếp cận được các cơ chế, chính sách khuyến khích ưu đãi về đầu tư, tài chính, tín dụng của Nhà nước để khắc phục khó khăn, phục hồi sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động trong khu công nghiệp; xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; đưa nội dung quảng bá, kêu gọi thu hút đầu tư của KKT, KCN vào chương trình, kế hoạch xúc tiến đầu tư hằng năm của tỉnh.

2.5. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của KCN Sao Mai (74,6/150 ha) để có quỹ đất sạch giới thiệu cho nhà đầu tư, sớm lấp đầy và khai thác hiệu quả quỹ đất của khu công nghiệp.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện việc khắc phục hạn chế, khuyết điểm tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo Kết luận Thanh tra số 3324/KLTTTr-UBND, ngày 05/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh và nhiệm vụ, pháp thực hiện trong thời gian tới. Ban quản lý Khu kinh tế báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Nội vụ; Tài nguyên & Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Xây dựng (p/h);
- UBND thành phố Kon Tum (p/h);
- UBND huyện Ngọc Hồi (p/h);
- Thanh tra tỉnh (t/dối);
- Các phòng, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, XDTNMT.

TRƯỞNG BAN

Huỳnh Quốc Trung