

SỞ LAO ĐỘNG TB & XH QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số:
	Ngày: 06/8/2019
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

GIẤY MỜI

Kính gửi: Đại diện lãnh đạo
Sở Lao động - Thương binh và XH,

Thường trực Tỉnh ủy tổ chức buổi làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh, các sở, ngành, địa phương liên quan về việc thực hiện các kết luận, chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy đối với các dự án lớn triển khai trong Khu kinh tế Dung Quất.

1. Thành phần:

- Đồng chí Lê Viết Chữ, Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Trưởng Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh.

- Các đồng chí Phó bí thư Tỉnh ủy.

- Đại diện lãnh đạo Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đại diện lãnh đạo các sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Lao động – Thương binh và Xã hội, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

- Đại diện lãnh đạo Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh (*giao Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh mời đại diện lãnh đạo các phòng, đơn vị liên quan trực thuộc Ban và nhà đầu tư*).

- Đồng chí Bí thư Huyện ủy và đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn (*giao Huyện Bình Sơn mời đại diện lãnh đạo các địa phương liên quan*).

- Đại diện lãnh đạo Văn phòng Tỉnh ủy, Văn phòng UBND tỉnh.

- Chuyên viên Phòng Kinh tế, Tổng hợp thuộc Văn phòng Tỉnh ủy.

- PV Báo Quảng Ngãi, Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh dự, đưa tin.

2. Thời gian: 01 buổi, bắt đầu lúc 8 giờ 00 phút, ngày 07/8/2019.

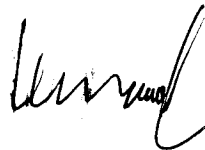
3. Địa điểm: Tại trụ sở Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh.

4. Chuẩn bị nội dung: Giao Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh chuẩn bị nội dung báo cáo theo yêu cầu tại Công văn số 3727-CV/TU ngày 05/7/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và báo cáo tại buổi làm việc.

Nơi nhận:

- Như trên thành phần,
- Thường trực Tỉnh ủy,
- C, PCVP Tỉnh ủy,
- P. Kinh tế, Tổng hợp, Quản trị,
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.

**T/L BAN THƯỜNG VỤ
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Võ Văn Quỳnh



Người ký: Ban Quản lý KKT Dung Quất
và các KCN
Email: dungquat@quangngai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ngãi
Thời gian ký: 25.07.2019 14:21:01 +07:00

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BQL KKT DUNG QUẤT
VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI**

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

Số: 102/BC-BQL

Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 7 năm 2019

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn KKT Dung Quất

Thực hiện Công văn số 3916/UBND-CNXD ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc báo cáo tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn KKT Dung Quất đã có kết luận, chỉ đạo của Ban Thường vụ, Thường trực Tỉnh ủy, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (Ban Quản lý) kính báo cáo như sau:

A. Đối với các dự án được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước:

I. Dự án Tuyến đường Tri Bình - cảng Dung Quất

1. Thông tin dự án:

Dự án được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 29/4/2014 và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình tại Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 19/3/2015 với tổng kinh phí là 1.503 tỷ đồng (giai đoạn 1: 1.113 tỷ đồng, giai đoạn 2: 390 tỷ đồng).

Ngày 22/5/2019, UBND tỉnh đã có Quyết định số 718/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Tri Bình - cảng Dung Quất giai đoạn 1: 2014-2020 và giai đoạn 2: 2020-2022.

2. Kế hoạch vốn và công tác giải ngân: Trong năm 2019, vốn bố trí cho dự án là 103,67 tỷ đồng (trong đó: vốn bố trí năm 2019 là 40 tỷ đồng, vốn chuyển tiếp từ năm 2018 sang là 63,67 tỷ đồng), đã giải ngân 9,676 tỷ đồng; dự kiến thực hiện đến 30/9/2019 giải ngân đạt 70% kế hoạch vốn.

3. Tình hình thực hiện:

Lũy kế khối lượng thực hiện các gói thầu xây lắp đạt 554,6/649 tỷ đồng; đạt 85% khối lượng xây lắp của công trình, cụ thể:

* Gói thầu số 18: Xây dựng công trình đường đoạn Km0-Km1+00 giải ngân khoảng 48,2/78,66 tỷ đồng, đạt 61,23% khối lượng hợp đồng.

* Gói thầu số 19: Xây dựng công trình Cầu Trà Bồng đã thi công xây dựng hoàn thành đạt 98,5% (290,12/294,45 tỷ đồng); chuẩn bị gắn biển hoàn thành công trình nhân kỷ niệm 90 năm Ngày thành lập Công đoàn Việt Nam.

* Gói thầu số 20: Xây dựng công trình đường đoạn Km1-Km6+276 giải ngân khoảng 178,88/193,66 tỷ đồng, đạt 92,36%.

* Gói thầu số 21: Thi công hệ thống điện chiếu sáng, đường dây trung thế, trạm biến áp cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng; lý trình Km0+00-Km8+743): Giá trị khối lượng thi công lũy kế đến nay 11,5/20,69 tỷ đồng, đạt 55,58% khối lượng gói thầu, đã thi công hoàn thành 668m trên cầu Trà Bồng; khối lượng còn lại phụ thuộc vào việc hoàn thành nền đường gói 18 và 20.

* **Gói thầu số 02:** Thi công xây dựng các hạng mục bổ sung thuộc giai đoạn 2 vào giai đoạn 1, giá trị khối lượng xây lắp khoảng 9,95 tỷ/43,7 tỷ đồng, đạt 22,78% giá trị hợp đồng.

4. Tồn tại, vướng mắc

- **Đối với gói thầu số 20:** Đến nay đã thực hiện giải phóng mặt bằng trên toàn tuyến với diện tích 72,9/80,5 ha đạt 90%. Đoạn Km1+800-Km2+150 (L=300m) còn vướng các hộ Võ Sương, Bùi Văn Nam, Lê Văn Vận, Lê Văn Thiện, Hồ Ngọc Hà, Đặng Văn Thành, Đặng Văn Địch và một số trường hợp người dân cản trở không cho thi công vì nhiều nguyên nhân khác nhau.

- **Đối với gói thầu số 02:** Đến nay đã thực hiện giải phóng mặt bằng với diện tích đạt 30% mặt bằng thi công. Còn vướng các hộ Nguyễn Nghị, Phạm Phước, Trần Văn Bình, Châu Văn Linh, Bùi Văn Nam, Võ Sương, Đặng Văn Thìn, Trần Minh Quý, Nguyễn Thị Hương, Đặng Văn Địch, Kiều Ngoan, Hồ Văn Xuân, Nguyễn Thanh Phước, Kiều Xã, Kiều Đạo; Ngoài ra, trên các đoạn tuyến như: Km1+162,5-Km1+340, Km2+100-Km2+250 các hộ dân đang cản trở thi công với lý do rung nứt nhà cửa nên không cho lu lèn nền đường.

- **Đối với gói 18:** Bị vướng GPMB đoạn nút N2, các hộ dân yêu cầu chi trả tiền mới cho phép nhà thầu triển khai thi công.

5. Đề xuất, kiến nghị và giải pháp: Dự án gặp khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng, vì vậy kiến nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết dứt điểm các trường hợp vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

II. Dự án Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cứu nạn di dân tái định cư, neo đậu tàu thuyền - đập Cà Ninh hạ lưu sông Trà Bồng phục vụ KKT Dung Quất, huyện Bình Sơn (giai đoạn 1)

1. Thông tin dự án: Dự án được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 và điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đến năm 2019 tại Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 14/3/2019.

2. Kế hoạch vốn và công tác giải ngân: Lũy kế vốn cấp đến năm 2018 là 582,577 tỷ đồng. Trong năm 2019 dự án không bố trí vốn.

3. Tình hình thực hiện:

- Hiện nay, Ban Quản lý đang rà soát, tổng hợp hồ sơ đề trình xin thẩm định, phê duyệt thiết kế BVTC và điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư chủ trương điều chỉnh bổ sung thiết kế một số hạng mục và điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư của UBND tỉnh. Đồng thời, đang thực hiện ký kết thủ tục gia hạn hợp đồng các gói thầu xây lắp, bảo hiểm, kiểm toán theo chủ trương thời gian thực hiện dự án.

- Về xây dựng: Khối lượng thực hiện từ đầu năm đến nay đạt khoảng 10 tỷ đồng, lũy kế khối lượng thực hiện từ khởi công đến nay đạt 319,85/524,81 tỷ đồng (giá trị xây lắp), đạt khoảng 61% so với giá trị hợp đồng, cụ thể:

+ San nền: Cơ bản hoàn thành hạng mục san nền trừ lô 6, lô 4 còn vướng mặt bằng chờ tái định cư tại chỗ, khối lượng còn lại khoảng 200.000m³ đất đắp;

+ Đường giao thông: Thi công hoàn thành tuyến đường ven sông; Đã thi công cơ bản hoàn thành đất đắp nền đường; cấp phối đá dăm lớp 2 các tuyến nhánh trong các lô 7,8,9 và tuyến số 1, số 4.1, số 3;

- + Thoát nước mưa: Hoàn thành 80% khối lượng hợp đồng;
- + Thoát nước thải: Đã thi công cơ bản hoàn thành các lô 7,8,9;
- + Điện chiếu sáng: Thi công lắp đặt cột đèn cần đơn cao 8m, 10m trong các lô 7,8,9 và tuyến đường ven sông;
- + Kè chống sạt lở: Đã thi công hoàn thành;
- + Cấp nước: Đã thi công đạt 2,6% khối lượng hợp đồng;
- + Cây xanh: Chưa thi công.
- Về công tác bồi thường, GPMB:
- + Phương án bồi thường các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt, đã chuyển tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất thực hiện chi trả cho dân.

! Còn vướng mặt bằng một số vị trí sau: 04 hộ yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất, vật kiến trúc (đang được bồi thường, hỗ trợ 80%), 01 hộ xây dựng lều quán trái phép trên tuyến số 01, đang hoàn thiện thủ tục để cưỡng chế thu hồi đất.

4. Tồn tại, vướng mắc:

- Còn vướng mắc công tác giải phóng mặt bằng tại một số vị trí.
- Một số hạng mục cần điều chỉnh, bổ sung: Tư vấn đang hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, Ban Quản lý đang tổng hợp hồ sơ, trình xin phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các hạng mục điều chỉnh, bổ sung và cơ cấu tổng mức đầu tư.

5. Đề xuất, kiến nghị và giải pháp: Trên cơ sở kế hoạch vốn đã bố trí, Ban Quản lý đang tập trung chỉ đạo đơn vị thi công hoàn thiện công trình đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức đấu giá theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3833/UBND-TH ngày 08/7/2019 và hoàn thiện một số hạng mục theo điểm dừng kỹ thuật đảm bảo phát huy hiệu quả Dự án.

B. Đối với các dự án đầu tư ngoài nguồn vốn ngân sách Nhà nước:

I. Các dự án của Tập đoàn Hòa Phát:

1. Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát: Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất (viết tắt dự án Khu liên hợp) đã được Thủ tướng Chính Phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 152/TTg- CN ngày 25/01/2017 và được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7513515027 ngày 06/02/2017.

a) Tình hình triển khai thực hiện:

- Dự án Khu liên hợp được chia làm 02 giai đoạn: giai đoạn 1 hoàn thành khoảng trên 95%, giai đoạn 2 đang tích cực triển khai, dự kiến hoàn thành trong tháng 11/2020. Dự án khi đi vào hoạt động sẽ giải quyết việc làm cho 8.000 lao động, hiện tại đã tuyển được hơn 6.000 lao động, trong đó lao động địa phương chiếm trên 90%.

- Về hồ sơ, thủ tục:

+ Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (*điều chỉnh*) tại văn bản số 3452/QĐ-BTNMT ngày 13/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Thẩm duyệt PCCC của 11 bến cảng thuộc khu cảng chuyên dùng. Riêng Khu nhà máy chính đã nộp hồ sơ để thẩm duyệt thiết kế PCCC.

+ Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất tại Quyết định số 142/QĐ-BQL ngày 07/5/2019.

+ Nhà máy cán 1, 2 và phần móng các nhà máy khác, hệ thống tường rào đã được Ban quản lý cấp Giấy phép xây dựng số 03/2018/GPXD-BQL ngày 26/02/2018.

+ Ngày 20/12/2018, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 7737/UBND-CNXD về việc cho phép Công ty gia hạn thời gian hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc cấp Giấy phép xây dựng các hạng mục nhà máy của Khu liên hợp; đến nay, Công ty đã hoàn thiện và nộp hồ sơ thiết kế cơ sở cho Bộ Công Thương theo đúng tiến độ như ý kiến thống nhất của UBND tỉnh. Hồ sơ đã được Hội đồng thẩm định thông qua tại văn bản số 314/CN-KSLK ngày 08/7/2019 và Công ty đang chỉnh sửa hoàn thiện theo yêu cầu trước khi Bộ Công Thương có Quyết định phê duyệt.

- Đến nay, các bến cảng 1, 2, 3, 4, 5, 6 đã được Cục Hàng hải Việt Nam công bố mở cảng và các bến cảng 7, 8, 9 được công bố hoạt động.

- Khu hành chính đang thực hiện GPMB và gặp nhiều khó khăn vì tiến độ giải quyết các thủ tục hồ sơ thu hồi đất sau GPMB còn quá chậm, gây ảnh hưởng đến các thủ tục tiếp theo,....

- Công ty đã tu sửa lại toàn bộ khu nhà ở sau khi nhận chuyển nhượng lại từ GuangLian và xin mở rộng thêm diện tích khoảng 7,3 ha (hiện đang GPMB và thực hiện các thủ tục sau GPMB) để phục vụ nhu cầu ăn ở, sinh hoạt cho công nhân viên và đầu tư khách sạn.

b) Khó khăn, vướng mắc:

- Về Công tác đền bù - GPMB:

+ Mỏ đá đồi sáo: UBND tỉnh đã cấp quyền khai thác mỏ đá Đồi Sáo phục vụ nội bộ Khu liên hợp, tuy nhiên hiện nay còn dư thừa khoảng 1,8 triệu khối phải khai thác để có mặt bằng triển khai dự án. Khối lượng này Hòa Phát đã có văn bản đề xuất UBND tỉnh chấp thuận bán ra ngoài và xuất khẩu, và UBND tỉnh đang lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường, đến nay chưa có văn bản trả lời.

+ Khu hành chính mở rộng lần 1 đã xong 30,89ha/31,77 ha, đạt 97%, còn lại 0,88 ha (3%) gồm: 0,7 ha đất chưa xác định được nguồn đất và 0,18 ha đất nhà ở của 7 hộ dân chưa GPMB; Tranh chấp hộ ông Huỳnh Văn Hoàng và 5 hộ dân đã gửi hồ sơ về Tòa án huyện Bình Sơn.

+ Khu hành chính mở rộng lần 2 đã xong 13,19/13,8 ha, đạt 95% còn 0,61 ha vướng mắc chính sách đền bù và tranh chấp đất. Các trường hợp tranh chấp đã được UBND huyện Bình Sơn chỉ đạo UBND xã Bình Đông tổ chức hòa giải, nếu sau 3 lần hòa giải mà không thành thì lập hồ sơ đề nghị biện pháp hành chính để thu hồi đất.

+ Khu nhà ở công nhân đã xong 6,02/6,2 ha, đạt 97%, còn 01 hộ dân (0,18ha) cản trở thi công, hiện đang chờ UBND huyện Bình Sơn phê duyệt kế hoạch bảo vệ thi công.

- Về lao động: đang thiếu khoảng gần 2.000 lao động, đặc biệt chất lượng lao động cần được quan tâm đào tạo.

- Chi phí nạo vét tuyến luồng cảng dùng chung khu vực Cảng Dung Quất 1 mà Hòa Phát với tư cách là đơn vị sử dụng tàu có mớn nước lớn nhất đã chủ động đầu tư nạo vét và duy tu hàng năm đang rất tốn kém, cần được xem xét có phương án cho phép Hòa Phát thu phí đầu tư và duy tu đối với các đơn vị khác có sử dụng luồng dùng chung này.

2. Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất mở rộng:

a) Tình hình triển khai thực hiện dự án:

Việc mở rộng và nâng công suất của Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất đã có chủ trương của Thường trực Tỉnh ủy (*Thông báo số 410-TB/KL ngày 15/3/2018*) và UBND tỉnh (*Công văn số 2127/UBND-CNXD ngày 18/4/2018*).

- Theo đó, Hòa Phát đã nộp hồ sơ dự án về Ban Quản lý theo quy định, hiện đang hoàn chỉnh theo ý kiến các sở ngành để Ban Quản lý báo cáo UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Về công tác đền bù - GPMB: Hòa Phát đang phối hợp với Ban Quản lý GPMB trước khu đất 115 ha (khu 1) đến hiện tại đã chuyển tiền chi trả 68,9 tỷ đồng, đã chi trả 37,05/115 ha

b) Khó khăn, vướng mắc:

- Cải tạo mặt bằng khu 115 ha: Mặt bằng khu vực mở rộng địa hình rất khó khăn, phức tạp, sau GPMB phải cải tạo lại mặt bằng mất khoảng từ 02-03 năm (*theo số liệu khảo sát khu vực này là đồi đá với trữ lượng khoảng 8 triệu khối*). Vì vậy, rất cần được áp dụng cơ chế đặc thù cấp Giấy phép khai thác đá trước để hạ độ cao, tạo mặt bằng sạch triển khai giai đoạn mở rộng ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tái định cư mặt bằng 115 ha: Theo khái toán cần bố trí khoảng 384 lô tái định cư nhưng hiện nay chưa có mặt bằng. Hiện tại, Ban Quản lý đã cấp Quyết định chủ trương đầu tư cho Liên danh Công ty Lũng Lô và Công ty CP XD và TM Trung Tây Nguyên đầu tư xây dựng các dự án khu đô thị dịch vụ 01, 02 tại Vạn Tường, trong đó có cả hạng mục tái định cư. Tuy nhiên tiến độ triển khai khu tái định cư đang rất chậm chưa đáp ứng được nhu cầu di chuyển dân để GPMB, bên cạnh đó Hòa Phát đang quan ngại về chính sách đầu tư tái định cư chung trong khu đô thị của Liên danh.

- Các công trình, vật kiến trúc trên mặt bằng 115 ha: Theo khái toán có khoảng 600 ngôi mộ cần mặt bằng để di dời, trại heo, công trình của các tổ chức, dòng họ,... Ngoài ra có nhiều vướng mắc cơ chế xử lý cho tặng, tranh chấp đang cản trở công tác GPMB.

- Trạm 220KV Dung Quất 2 chưa được đầu tư nâng cấp để có thể cấp điện cho trạm 110KV phục vụ cho dự án mở rộng (*hiện đã đưa vào quy hoạch*).

3. Dự án cấp nước thô cho Khu liên hợp

a) Tình hình thực hiện dự án:

Dự án cấp nước thô cho Khu liên hợp được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 1181/QĐ-UBND ngày 23/6/2017, công suất giai đoạn 1 khoảng 50.000m³/ngày đêm và giai đoạn 2 là 50.000m³/ngày/đêm. Được UBND tỉnh phê duyệt đánh giá tác động môi trường giai đoạn 1 tại Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 và cấp giấy phép khai thác sử dụng nước mặt sông Trà Bồng tại Giấy phép số 46/GP-UBND ngày 06/7/2018. Dự án đã hoàn thành việc GPMB, hiện nay đang chờ Ban Quản lý hoàn thiện thủ tục để giao đất theo quy định.

b) Khó khăn, vướng mắc:

- Nguồn nước tại khu vực trạm bơm số 1 của dự án đang bị nhiễm mặn nghiêm trọng không đảm bảo chất lượng nước cấp phục vụ sản xuất tại Khu liên hợp. Trước tình trạng này, Hòa Phát đã phối hợp với địa phương đắp đập bồi tam thời tại nhánh sông Cáp Đa (*đập bồi sông Trà Bồng và nhánh sông Thái Cân đã đắp trước đó*) nhưng vẫn không ngăn được việc xâm nhập mặn vì đập bồi không ngăn được hoàn toàn các mạch nước rò rỉ, mạch ngầm. Do vậy cần phải có giải pháp cấp bách tìm thêm nguồn nước khác để cấp ngay cho Khu liên hợp và dự phòng nước trong mùa kiệt khi nước sông Trà Bồng đang bị nhiễm mặn không đảm bảo chất lượng, ảnh hưởng và cấp cho Khu liên hợp mở rộng sau này.

- Tiến độ xây dựng đập ngăn mặn sông Trà Bồng đang rất chậm và Tỉnh ủy, UBND tỉnh chưa đầu tư xây dựng đập ngăn mặn ở 2 nhánh sông Cáp Đa và Thái Cân.

4. Dự án Bến cảng tổng hợp-container Hòa Phát Dung Quất

a) Tình hình triển khai dự án:

Dự án được Ban Quản lý cấp Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 150/QĐ- BQL ngày 16/5/2019 và Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1665/QĐ-BTNMT ngày 04/7/2019. Diện tích dự án khoảng 45,75 ha gồm 03 bến với chiều dài các bến 750m, được chia thành 02 giai đoạn; khi hoàn thành có thể tiếp nhận tàu có trọng tải đến 50.000 DWT ra vào xuất nhập hàng hóa, phục vụ chung cho KKT Dung Quất. Đồng thời, dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thống nhất chủ trương giao toàn bộ phần mặt bằng để xây dựng bến cảng theo quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, Công ty đã nộp hồ sơ cho Ban Quản lý đề nghị giao trước khoảng 40,5 ha không thuộc đền bù GPMB để triển khai dự án.

b) Khó khăn, vướng mắc:

- Về thủ tục đang bị vướng thủ tục hành chính trong việc phân công cơ quan phê duyệt kế hoạch sử dụng đất các dự án trong KKT, trong đó có dự án cảng tổng hợp Container Hòa Phát Dung Quất đang bị chậm bàn giao mặt bằng thi công; hiện tại, Hòa Phát đề xuất giao trước 40,5 ha không thuộc đền bù GPMB đã được UBND xã Bình Thuận, Ban Quản lý và Sở TNMT thống nhất đang trình UBND tỉnh xem xét.

- Mặt bằng thi công: Trên mặt bằng vướng tàu và thuyền thúng đang neo

đậu, khoảng 12 hộ dân nuôi hàu, thủy sản không theo quy hoạch và một số đường ống nước của khoảng 16 hộ dân nuôi tôm trên cạn cần di dời ngay để có mặt bằng thi công và giải pháp bố trí khu neo đậu tạm.

- Tuyến đường liên Cảng: Đây là con đường duy nhất để Hòa Phát có thể tiếp cận mặt bằng dự án nhưng đến nay chưa triển khai đầu tư đồng bộ (*hồ sơ Ban Quản lý đã trình Sở Giao thông Vận tải thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt*).

- GPMB và tái định cư: Phần đất ở khoảng 5 ha đang có khoảng 182 hộ dân sinh sống cần có mặt bằng tái định cư để kịp thời bố trí cho các hộ dân.

5. Dự án Nhà máy sản xuất hợp kim sắt Hòa Phát Dung Quất

Dự án đã được Ban Quản lý cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 82/QĐ-BQL ngày 19/4/2018, UBND tỉnh đang xem xét đề cấp Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường. Mặt bằng dự án đã giải phóng được khoảng 27,9/32,1 ha khoảng 4,2 ha vướng mắc về mốc công bố quy hoạch tháng 5/2000 và vướng tranh chấp đất và tài sản trên đất cần tiếp tục xin chủ trương và tổ chức hòa giải để giải quyết.

6. Dự án Nhà máy chế tạo thiết bị phụ trợ và bãi đỗ phương tiện vận tải:

Dự án được Ban Quản lý cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 233/QĐ-BQL ngày 20/7/2017 với diện tích khoảng 10,2 ha, UBND tỉnh đã cấp Quyết định phê duyệt ĐTM. Sau đó, điều chỉnh diện tích lên 12,6 ha theo Quyết định chủ trương đầu tư số 49/QĐ-BQL ngày 01/02/2019. Đồng thời, được Ban Quản lý cho thuê đất tại Quyết định số 415/QĐ-BQL ngày 05/12/2018 (10,2 ha) và Quyết định số 109/QĐ-BQL ngày 04/4/2019 (2,4 ha). Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện các hồ sơ để xin cấp phép các thủ tục tiếp theo.

7. Dự án nhà máy sản xuất các sản phẩm sau thép:

Dự án đã được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5818870704 ngày 17/7/2018, hiện tại đã hoàn thành các thủ tục cấp Giấy phép xây dựng, phê duyệt ĐTM, thẩm duyệt PCCC,... hiện nay đang trong giai đoạn hoàn thiện để chuẩn bị đưa vào vận hành.

8. Đề xuất, kiến nghị và giải pháp:

8.1. Về giải phóng mặt bằng và tái định cư:

a) Giải phóng mặt bằng:

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ trình UBND tỉnh sớm cấp quyền khai thác khoảng 1,8 triệu khối đá dư thừa tại Mỏ đá Đồi Sáo để bán ra ngoài và xuất khẩu để có mặt bằng triển khai dự án Khu liên hợp.

- Đề nghị tạo điều kiện và cho phép áp dụng cơ chế đặc thù cấp giấy phép khai thác trước đối với lượng đá sẽ phải phá thuộc đồi đá ở khu đất 115 ha Thôn Đông Lỗ, xã Bình Thuận (đang GPMB) để cải tạo mặt bằng triển khai giai đoạn mở rộng ngay sau khi Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư. (Dự kiến mất 2-3 năm để hạ độ cao+cải tạo mặt bằng).

- Đề nghị áp dụng phương án bảo vệ thi công đối với trường hợp vướng mắc cản trở thi công quy định tại điều 6 của Quy định về ưu đãi, hỗ trợ và đầu tư

của tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/07/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi khi đã có từ 70% số hộ dân trong vùng dự án đồng thuận GPMB để giải quyết tất cả các vướng mắc nhằm đảm bảo tiến độ GPMB để triển khai dự án.

- Đề nghị sớm giải quyết các trường hợp hộ dân có vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp như mức đề xuất của Ban Quản lý và UBND huyện Bình Sơn tại các mặt bằng của Hòa Phát.

- Đẩy nhanh việc phê duyệt phương án bồi thường, quyết định thu hồi đất và giao đất ở các mặt bằng dự án đã GPMB xong hoặc giao từng phần đối với các dự án GPMB đang bị vướng mắc: Dự án cấp nước thô, Dự án hợp kim sắt, Khu tập thể mở rộng, khu hành chính mở rộng.

b) Tái định cư:

Hiện nay, tái định cư của các hộ dân trong vùng dự án đang định hướng bố trí ở 02 mặt bằng: Mặt bằng khu đô thị Vạn Tường đối với các dự án thuộc xã Bình Thuận và mặt bằng tái định cư Cà Ninh đối với các dự án thuộc xã Bình Đông. Tuy nhiên, mặt bằng khu đô thị Vạn Tường đang giao cho Liên danh Lũng Lô triển khai dưới hình thức dự án khu đô thị lồng ghép tái định cư, điều này khi triển khai nếu không tách dự toán riêng khu đất làm hạ tầng TĐC với khu đô thị thì sẽ bị nâng giá đất TĐC lên nhiều lần gây khó khăn cho các nhà đầu tư khi có nhu cầu bố trí TĐC cũng như khả năng thanh toán của người dân trong vùng dự án hiện nay, vì vậy Công ty Hòa Phát kiến nghị như sau:

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo Liên danh Lũng Lô tách riêng khu đất làm hạ tầng TĐC độc lập với khu đất làm đô thị để đảm bảo tổng mức đầu tư cũng như mức tiền các nhà đầu tư và người dân phải thanh toán khi nhận đất hạ tầng TĐC của Liên danh Lũng Lô không cao hơn tổng mức phải thanh toán khi nhận đất hạ tầng TĐC ở khu tái định Cà Ninh hoặc khu TĐC tương đương trên địa bàn KKT Dung Quất. Trong trường hợp Liên danh Lũng Lô không đáp ứng được thì đề nghị hoặc giao cho Hòa Phát và Lũng Lô cùng hợp tác triển khai hoặc chuyển bố trí TĐC cho các hộ dân trong vùng dự án của Hòa Phát về khu TĐC Cà Ninh đã có sẵn hạ tầng đang hoàn chỉnh.

- Đẩy nhanh đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt cho khu TĐC Cà Ninh và các hạ tầng đường nội bộ, mặt bằng, ... Đồng thời, tiếp tục bố trí TĐC cho tất cả các hộ dân thuộc chính sách TĐC trong vùng dự án của Hòa Phát (cả Bình Đông và Bình Thuận), khi Liên danh Lũng Lô không đảm bảo được đề nghị trên.

- Chấp thuận mức điều chỉnh hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ TĐC từ mức 1,5 triệu đồng/hộ/tháng lên mức 3,0 triệu đồng/hộ/tháng trong thời gian 9 tháng trước khi nhận mặt bằng TĐC theo đề xuất của Ban Quản lý và huyện Bình Sơn đối với các dự án trong KKT Dung Quất, trong đó có Hòa Phát.

- Đề nghị áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư đặc biệt về hạ tầng tái định cư đối với các dự án của Hòa Phát triển khai tại KKT Dung Quất được quy định tại Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

8.2. Về hồ sơ dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hoà Phát Dung Quất mở rộng: Sau khi Công ty Hoà Phát hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ dự án theo ý kiến

góp ý của các Sở, ban, ngành liên quan. Ban Quản lý sẽ tổng hợp báo cáo cấp thẩm quyền và trình Thủ tướng Chính phủ xin điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu liên hợp sản xuất gang thép Hoà Phát Dung Quất mở rộng (nâng công suất từ 4 triệu tấn/năm lên 9 triệu tấn/năm) theo đúng quy định. Đồng thời, đề xuất Thủ tướng Chính phủ về việc xin ưu đãi đầu tư tăng thêm cho Dự án theo văn bản số 20/CV-HP ngày 11/5/2019 của Tập đoàn Hòa Phát đã gửi kèm hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư.

8.3. Đầu tư nâng cấp hệ thống kênh mương thủy lợi để kết hợp cấp nguồn nước thô công suất khoảng 200.000m³/ngày đêm từ Đập Thạch Nham theo Kênh Chính Bắc và kênh B7 dẫn về Đập Cà Ninh đảm bảo cấp cho Khu liên hợp, dự phòng nước trong mùa kiệt khi nước sông Trà Bồng bị nhiễm mặn không đảm bảo chất lượng, ảnh hưởng đến nước cấp cho Khu liên hợp hiện tại và cấp cho Khu liên hợp mở rộng sau này.

8.4. Tiến độ thi công đập ngăn mặn sông Trà Bồng tại Bình Dương đang quá chậm không đảm bảo ngăn mặn nguồn nước cấp cho Khu liên hợp chuẩn bị đi vào hoạt động. Vì vậy, ngoài việc đẩy nhanh tiến độ thi công đập ngăn mặn sông Trà Bồng thì Ban Quản lý đề nghị tỉnh cần tiếp tục đầu tư xây dựng Đập ngăn mặn ở nhánh sông Thái Cân và Cáp Đa đang bị xâm thực mặn.

8.5. Giao trước 40,5 ha mặt bằng không thuộc đền bù GPMB của dự án Bến cảng tổng hợp container Hòa Phát Dung Quất để triển khai công tác chuẩn bị thi công. Đồng thời, nhanh chóng đầu tư tuyến đường liên cảng Road 1 để có đường tiếp cận mặt bằng dự án Bến Cảng tổng hợp - Container Hòa Phát Dung Quất.

8.6. Cho phép Hòa Phát nghiên cứu và đề xuất báo cáo phương án chia sẻ kinh phí đầu tư và kinh phí duy tu đối với các đơn vị khác có sử dụng luồng dùng chung tại cụm cảng Dung Quất 1 mà Hòa Phát với tư cách là đơn vị sử dụng tàu có mớn nước lớn nhất đã chủ động đầu tư nạo vét và duy tu hàng năm.

8.7. Kiến nghị giải pháp nhằm đáp ứng độ tin cậy cung cấp điện cho giai đoạn hiện tại và mở rộng quy mô cấp điện. Khi mở rộng quy mô sản lượng và các hạng mục hạ nguồn, phụ trợ, Hòa Phát sẽ phải xây dựng thêm trạm 110kV mới để thuận lợi cho công tác vận hành, điều độ. Trạm 110kV Hòa Phát 2 sẽ có quy mô tương đương với trạm 110kV Hòa Phát hiện hữu, dung lượng lắp máy sẽ cân đối với tiến độ thực hiện mở rộng sản lượng để đầu tư. Đề nghị Sở Công Thương bổ sung vào quy hoạch phát triển lưới điện tỉnh Quảng Ngãi:

- Hòa Phát đề nghị đối với trạm 500kV Dốc Sỏi cần sớm đưa vào lắp MBA số 2 và mở rộng dung lượng trạm thành 600+600MVA (đã có trong quy hoạch).

- Đề nghị xây dựng và sớm đưa vào sử dụng trạm 220kV Dung Quất 2 theo quy hoạch là giai đoạn từ 2021-2025. Sau khi trạm đưa vào sử dụng sẽ cấp nguồn cho trạm 110kV Hòa Phát 2 và đảm bảo tiêu chí N-1 cung cấp điện cho các phụ tải của Hoà Phát.

8.8. Giải quyết triệt để tình trạng lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, lòng lề đường trái phép để làm quán bán hàng quanh Khu liên hợp đang diễn ra rất phức tạp, gây mất mỹ quan, mất an ninh trật tự và mất an toàn giao thông nghiêm trọng.

8.9. Đề nghị hỗ trợ công tác tuyển dụng, đào tạo lao động theo chính sách ưu đãi đầu tư quy định tại điều 8 của Quy định về ưu đãi, hỗ trợ và đầu tư của tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND.

8.10. Đề nghị xem xét cho phép Tập đoàn Hòa Phát được nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư khu du lịch và đô thị ven biển Phổ Châu tại xã Phổ Châu, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi với quy mô diện tích nghiên cứu khoảng 850 ha theo văn bản đề xuất số 26/CV-TĐHP ngày 03/6/2019 của Tập đoàn Hòa Phát.

II. Các dự án của Tập đoàn FLC:

1. Về cấp Quyết định chủ trương đầu tư:

Đến nay, Ban Quản lý đã cấp Quyết định chủ trương đầu tư cho 09 dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các đối tác làm chủ đầu tư; trong đó, có 05 dự án Khu du lịch sinh thái và 04 dự án Khu đô thị, gồm:

- Khu đô thị Vạn Tường 01: thuộc xã Bình Hải, với diện tích khoảng 49,79ha, tổng mức đầu tư khoảng 2.068 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu đô thị Vạn Tường 04: thuộc xã Bình Hải, với diện tích khoảng 40,45ha, tổng mức đầu tư khoảng 2.107 tỷ đồng do Liên danh Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bright Future và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu đô thị Vạn Tường 07: thuộc xã Bình Hải và Bình Hòa, với diện tích khoảng 30,49ha, tổng mức đầu tư khoảng 1.860 tỷ đồng do liên danh Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Eden Garden và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu đô thị Vạn Tường 08: thuộc xã Bình Hải, Bình Hòa và Bình Phú, với diện tích khoảng 44,65ha, tổng mức đầu tư khoảng 3.163 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09: thuộc xã Bình Phú, với diện tích khoảng 12,9ha, tổng mức đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng do liên danh Công ty Cổ phần ĐT&KD Bất động sản An Lộc và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10: thuộc xã Bình Phú, với diện tích khoảng 9,04ha, tổng mức đầu tư khoảng 1.486 tỷ đồng do liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Quốc tế Đại Phát và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11: thuộc xã Bình Phú, với diện tích khoảng 12,3ha, tổng mức đầu tư khoảng 1.567 tỷ đồng do liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vạn Tường và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12: thuộc xã Bình Phú, với diện tích khoảng 28ha, tổng mức đầu tư khoảng 1.508 tỷ đồng do liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hải Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

- Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quảng Ngãi: thuộc xã Bình Hải, với diện tích khoảng 19,4ha, tổng mức đầu tư khoảng 3.350 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư.

2. Về tình hình triển khai thực hiện các dự án:

Hiện nay, nhà đầu tư đang triển khai các thủ tục tiếp theo đối với 07 dự án gồm: dự án Khu đô thị Vạn Tường 07, Khu đô thị Vạn Tường 08, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12, Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quảng Ngãi. Đối với 02 dự án còn lại (Khu đô thị Vạn Tường 01, Khu đô thị Vạn Tường 04) do ảnh hưởng đến đất Quy hoạch Quốc phòng nên Tập đoàn và các công ty đối tác sẽ xem xét thực hiện các thủ tục tiếp theo căn cứ theo Văn bản 3917/UBND-CNXD ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; tình hình triển khai cụ thể như sau:

2.1. Thủ tục quy hoạch

Tập đoàn FLC và các công ty đối tác đã tiến hành lập, trình và đã được Ban Quản lý cấp Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với các dự án Khu đô thị Vạn Tường 07, Khu đô thị Vạn Tường 08, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11, Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12, Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quảng Ngãi. Trong tổng số 09 dự án đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư thì đã có 07 dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, 02 dự án còn lại do vướng đất Quy hoạch Quốc phòng nên không thể lập Quy hoạch.

2.2. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư:

Công ty CP Tập đoàn FLC và các công ty đối tác đang phối hợp tiến hành giải phóng mặt bằng đối với các dự án, cụ thể như sau:

- Dự án Khu đô thị Vạn Tường 07: Đang phối hợp với Trung tâm Quỹ đất Dung Quất thực hiện chi trả tiền bồi thường cho người dân, theo đó đến nay đã chi trả khoảng 18 tỷ đồng/48 tỷ đồng cho 8,3ha/29,26ha.

- Dự án Khu đô thị Vạn Tường 08: Đang phối hợp với Trung tâm Quỹ đất Dung Quất thực hiện chi trả tiền bồi thường cho người dân, theo đó đến nay đã chi trả khoảng 18,9 tỷ đồng/54 tỷ đồng cho 9,8ha/35,7ha.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09 và dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10: Đã phối hợp với Trung tâm Quỹ đất tỉnh kiểm đếm, hiện đang lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và ra thông báo thu hồi đất chi tiết đến từng hộ dân.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11: Đã phối hợp với Trung tâm Quỹ đất tỉnh kiểm đếm, hiện đang chỉnh lý hồ sơ, lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12: Đang phối hợp với Trung tâm Quỹ đất tỉnh kiểm đếm, chỉnh lý hồ sơ.

2.3. Về thẩm định hồ sơ thiết kế:

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty đối tác đã lập hồ sơ thiết kế

cơ sở hạ tầng, hồ sơ thiết bản vẽ thi công hạ tầng và đã được Ban Quản lý thẩm định đối với 04 dự án: Dự án Khu đô thị Vạn Tường 07, Dự án Khu đô thị Vạn Tường 08, Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10.

2.4. Thủ tục về môi trường:

Công ty CP Tập đoàn FLC và các công ty đối tác đã thực hiện lập hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với 06 dự án, trong đó có 02 dự án đã được UBND tỉnh cấp Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là Khu đô thị Vạn Tường 07 và Khu đô thị Vạn Tường 08; 04 dự án còn lại gồm các Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, 10, 11, 12 đã báo cáo Hội đồng thẩm định ĐTM và đang hoàn chỉnh hồ sơ để Sở TNMT trình UBND tỉnh phê duyệt.

2.5. Thủ tục giao, cho thuê đất và cấp Giấy phép xây dựng:

Đến nay, đã có 02 dự án đã được Ban Quản lý quyết định giao đất/cho thuê đất, cấp Giấy phép xây dựng san nền theo diện tích được giao đất cho các dự án: Khu đô thị Vạn Tường 07 và Khu đô thị Vạn Tường 08.

3. Các khó khăn, vướng mắc:

3.1. Về giải phóng mặt bằng:

Công tác kiểm đếm, đền bù giải phóng mặt bằng hiện tại chậm tiến độ do một số nguyên nhân sau:

- Một số hộ dân cho rằng đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp đang còn quá thấp nên chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.
- Về mật độ cây trồng: Số lượng cây trồng thực tế của người dân vượt mật độ cây trồng do nhà nước quy định. Người dân yêu cầu đền bù theo số lượng đã kiểm đếm thực tế, tuy nhiên quy định về GPMB không cho phép nên người dân không đồng ý nhận tiền bồi thường.
- Về công trình vật kiến trúc: Hiện nay, trong các dự án đang thực hiện kiểm kê đa phần người dân trồng cây keo, bạch đàn xen kẽ có trồng một số cây ăn trái và các thửa đất này nằm xa khu dân cư nên có một số hộ dân chăn thả gia súc như trâu, bò trong các khu vực nêu trên. Để tránh gia súc vào phá hoại cây cối hoa màu thì các hộ dân có đất dựng các trụ bê tông rào kẽm gai. Tuy nhiên, hầu hết các công trình này vừa mới được xây dựng, xây dựng trên đất nông nghiệp nên không được tính bồi thường, hỗ trợ do đó người dân không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.
- Về xác minh nguồn gốc đất: có một số hộ dân đã được Nhà nước cấp sổ đỏ, tuy nhiên qua quá trình hợp xác minh nguồn gốc sử dụng đất thì các thửa đất này thuộc quỹ đất công ích do Nhà nước quản lý dẫn đến không được bồi thường và chỉ được hỗ trợ về đất. Do đó, khi thực hiện công khai phương án bồi thường GPMB thì người dân không đồng ý và phát sinh khiếu nại.
- Về việc đo đạc lại diện tích đất: Hiện có khoảng 40 hộ dân với diện tích canh tác đất lúa khoảng 02ha nằm sát hồ Bàu Trắng chưa đồng ý phối hợp kiểm đếm với Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh và UBND xã Bình Phú vì hiện nay diện tích được Nhà nước cấp sổ đỏ cho họ là nhỏ hơn so với diện tích thực tế họ đang

sử dụng (nguyên nhân khi Nhà nước thực hiện đo đạc thì vào mùa mưa và 1 phần thửa đất của họ bị ngập và che lấp bởi hồ Bàu Trắng nước dâng lên). Hiện các hộ dân này yêu cầu được các cấp chính quyền đo đạc theo thực tế diện tích đang canh tác để đảm bảo quyền lợi.

3.2. Về chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật hàng rào ngoài dự án:

- Trục đường Bắc Nam Vạn Tường chưa có tiến độ xây dựng vì vướng bồi thường, GPMB khoảng 1,2Km về phía Bắc. Vấn đề này đã dẫn đến việc cấp nước (Vinaconex), cấp điện (EVN tỉnh Quảng Ngãi) cho các dự án gặp khó khăn.

3.3. Về việc thi công tuyến đường ven biển Dung Quất Sa Huỳnh:

Việc đoạn cuối của tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh chưa được triển khai xây dựng đã ảnh hưởng đến quá trình triển khai xây dựng của các dự án.

3.4. Về quy trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án Khu đô thị:

Hiện nay, UBND tỉnh chưa ban hành quy định về quy trình lựa chọn nhà đầu tư nên nhiều dự án xây dựng Khu đô thị mà Tập đoàn FLC và các công ty đối tác đang nghiên cứu đã bị chậm trễ.

3.5. Về việc ảnh hưởng của đất Quốc phòng

Căn cứ theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt tại Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 thì đất Quốc phòng không thể hiện rõ. Hiện nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty chỉ nắm sơ bộ về vị trí khu vực quân sự, tuy nhiên chưa nắm được thông tin chi tiết về quy mô diện tích, tọa độ và văn bản chính thức về các khu vực này nên gặp khó khăn trong quá trình đề xuất và triển khai các dự án.

4. Đề xuất, kiến nghị và giải pháp:

4.1. Đối với công tác bồi thường, GPMB:

- Đối với các dự án Khu đô thị Vạn Tường 07, 08: Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan sớm có giải pháp đẩy nhanh tiến độ chi trả đền bù, bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư trước tháng 9/2019 để thực hiện công tác san lấp trước mùa mưa, cũng như có thời gian để hoàn thiện, phê duyệt phương án bồi thường GPMB trước tháng 12/2019. Đồng thời, cho phép giao đất/cho thuê đất theo từng đợt để kịp thời xây dựng, đáp ứng tiến độ đầu tư đã cam kết, nhanh chóng đưa các dự án vào hoạt động kinh doanh.

- Đối với các dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, 10, 11, 12: Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan đẩy nhanh tiến độ hoàn thành hồ sơ về bồi thường, GPMB. Đồng thời, cho phép giao đất/cho thuê đất theo từng đợt để kịp thời xây dựng, đáp ứng tiến độ đầu tư đã cam kết, nhanh chóng đưa các dự án vào hoạt động kinh doanh.

4.2. Về chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án:

Đề nghị tập trung triển khai hoàn thành đường Bắc Nam Vạn Tường để đảm bảo giao thông và đấu nối hạ tầng (cấp điện, cấp nước...) cho các dự án.

4.3. Về việc thi công tuyến đường ven biển Dung Quất Sa Huỳnh:

Kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thực hiện đoạn tuyến

này để đảm bảo giao thông và tạo thuận lợi trong việc triển khai xây dựng các dự án của Tập đoàn FLC.

4.4. Về quy trình lựa chọn nhà đầu tư:

- Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét và sớm ban hành quy định về lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện các dự án Khu đô thị.

- Kính đề nghị UBND tỉnh cho phép Nhà đầu tư thực hiện Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với các dự án Khu đô thị trong Khu Đô thị mới Vạn Tường, làm tiền đề để thực hiện quy trình lựa chọn nhà đầu tư.

4.5. Về đất quốc phòng: Kính đề nghị Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh có văn bản chính thức trả lời về các khu vực đất quốc phòng, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác nghiên cứu đề xuất đầu tư, lập quy hoạch của nhà đầu tư.

4.6. Về việc triển khai GPMB bãi biển dùng chung: đề nghị đẩy nhanh công tác bồi thường, GPMB phần bãi biển dùng chung.

Trên đây là báo cáo tình hình triển khai thực hiện một số dự án trên địa bàn KKT Dung Quất đã có kết luận, chỉ đạo của Ban Thường vụ, Thường trực Tỉnh ủy, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi kính báo cáo. /s/

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Trưởng Ban và các Phó Trưởng Ban;
- Các phòng: KHTH, QLĐT;
- Lưu: VT, TH.



Lê Hàn Phong