

BÁO CÁO
**Về tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư
vào lĩnh vực du lịch trên địa bàn tỉnh**

Theo đề nghị của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 209/HĐND-VP ngày 27/6/2019 về kết quả triển khai thực hiện các dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh báo cáo các nội dung cụ thể như sau:

I. Số dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch trên địa bàn tỉnh đến tháng 6/2019

1. Dự án ngoài KKT Dung Quất và các KCN tỉnh

Có 12 dự án đầu tư với quy mô sử dụng đất khoảng 193,98ha, tổng vốn đăng ký đầu tư của 12 dự án khoảng 2.989,12 tỷ đồng. Trong đó:

- Có 06 dự án đã đi vào hoạt động (*kể cả dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động*).

- Có 06 dự án đang được triển khai đầu tư.

2. Dự án trong KKT Dung Quất và các KCN tỉnh

Có 08 dự án đầu tư với quy mô sử dụng đất khoảng 387,3ha, tổng vốn đăng ký đầu tư của 08 dự án khoảng 9.222,7 tỷ đồng. Trong đó:

- Có 01 dự án đã được cấp phép đầu tư năm 2005, đến nay đã đi vào hoạt động (*dự án Khu du lịch sinh thái Thiên Đường*) và đang được triển khai giai đoạn 2.

- Có 01 dự án được cấp năm 2006 (*dự án Khu dịch vụ du lịch Bình Sơn Hải*), thời gian qua đã hoàn thành một số thủ tục về quy hoạch, đất đai,... Tuy nhiên, hiện nay Chủ đầu tư đang tìm đối tác để chuyển nhượng một phần chi phí đã đầu tư hoàn thiện.

- Có 06 dự án đã được Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận quyết định chủ trương đầu tư trong năm 2018 và 2019. Hiện nay, các dự án này đang được triển khai đầu tư.

II. Thông tin chi tiết đối với các dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh (12 dự án)

1. Dự án đã đi vào hoạt động

a) Dự án khách sạn 4 sao Mưòng Thanh - Lý Sơn

Dự án được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 341210000135 ngày 05/6/2015, chấp thuận DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư với quy mô sử dụng đất 0,6 ha tại thôn Đông, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn. Tổng mức đăng ký đầu tư dự án 450 tỷ đồng. Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động từ đầu năm 2017 đến nay.

b) Dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa:

Dự án được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư số 690/QĐ-UBND ngày 22/4/2016, chấp thuận Công ty TNHH Phú Điền làm chủ đầu tư với quy mô sử dụng đất và mặt nước khoảng 12,7 ha tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa với tổng mức đăng ký đầu tư của dự án 161 tỷ đồng.

Trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án, một số hộ dân lưu vực sông Vực Hồng và hộ dân có đất bị ảnh hưởng bởi dự án có phản ảnh tình hình nạo vét, thông luồng dòng sông Vực Hồng lân cận của dự án và chưa thống nhất trong việc bồi thường GPMB. Tuy nhiên, thời gian qua Nhà đầu tư đã nỗ lực, phối hợp với chính quyền địa phương để tuyên truyền, vận động nhân dân. Đến nay, dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động vào tháng 7/2019.

c) Dự án khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận

Dự án được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư số 2742/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư Hà - Mỹ Á làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất và mặt nước khoảng 15,76 ha tại xã Nghĩa Thuận, huyện Tư Nghĩa, tổng mức đăng ký đầu tư 224 tỷ đồng. Dự án được phân kỳ đầu tư thành 02 giai đoạn.

- *Đối với giai đoạn 1:* Có diện tích khoảng 10ha, đã được Chủ đầu tư bồi thường hoàn thành và đưa một số hạng mục vào hoạt động, nhưng do các hộ dân chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên làm ảnh hưởng đến việc lập thủ tục đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án. Hiện nay UBND xã Nghĩa Thuận và huyện Tư Nghĩa đã xác nhận đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng việc thực thi các thủ tục đất đai còn chậm.

- *Đối với giai đoạn 2:* Hiện nay, UBND huyện Tư Nghĩa chưa cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân trong vùng dự án, do đó chủ đầu tư chưa triển khai công tác bồi thường, GPMB.

Chủ đầu tư kiến nghị: Cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho các hộ dân để Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục giao đất của GD1 và bồi thường, xây dựng dự án giai đoạn 2; xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất (làm cơ sở khấu trừ tiền sử dụng đất của dự án); xem xét, triển khai giai đoạn 2 dự án Tuyến đường nối từ đường ĐT.623B vào khu vực dự án Khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận.

d) Dự án Khu du lịch sinh thái Thắc Trắng - Đập Đồng Càn

Dự án được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư số 1007/QĐ-UBND ngày 29/12/2017, chấp thuận Công ty TNHH MTV Thác Trắng làm chủ đầu tư với quy mô sử dụng đất và mặt nước khoảng 58 ha tại huyện Minh Long, tổng mức đầu tư khoảng 75 tỷ đồng.

Đến nay, dự án đã triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường cho các hộ dân và thực hiện GPMB; hiện đầu tư xây dựng khoảng 35% khối lượng công việc và giải ngân khoảng 45% tổng mức đầu tư dự án. Một số hạng mục công trình của dự án đã đưa vào hoạt động kinh doanh, thu hút hàng chục nghìn lượt khách/năm.

Theo Quyết định chủ trương đầu tư, dự án đăng ký tiến độ hoàn thành tất cả các hạng mục đầu tư của dự án vào Quý II/2022. Hiện nay, Nhà đầu tư đang triển khai công tác bồi thường và GPMB giai đoạn 2 của dự án; tuy nhiên, theo báo cáo của Chủ đầu tư dự án gặp một số khó khăn, vướng mắc như hệ thống cơ sở hạ tầng về điện, đường giao thông đến dự án chưa được thuận lợi, ảnh hưởng đến việc đi lại, vui chơi giải trí của du khách và hiệu quả khai thác của dự án.

d) Khu du lịch sinh thái Suối Chí

Dự án được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư số 232/QĐ-UBND ngày 15/3/2018, chấp thuận Nhà đầu tư cá nhân là ông Nguyễn Hữu Hoa làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất và mặt nước khoảng 31,5 ha tại xã Hành Tín Đông, huyện Nghĩa Hành, tổng mức đầu tư 50 tỷ đồng và được phân kỳ đầu tư thành 02 giai đoạn, tiến độ đăng ký thực hiện dự án đến Quý IV/2020 hoàn thành và đưa vào khai thác.

Đến nay, Nhà đầu tư đã thực hiện đầu tư các hạng mục du lịch sinh thái gắn với kết hợp, tôn tạo rừng sản xuất và hoàn thành giai đoạn 1 của dự án, đi vào hoạt động từ tháng 02/2019. Riêng đối với quy mô thực hiện giai đoạn 2 (2019 - 2020) Nhà đầu tư đã bồi thường và GPMB đạt 50% diện tích đất và đang nỗ lực phối hợp với chính quyền địa phương để bồi thường hoàn thành, kịp đầu tư và khai thác giai đoạn 2 dự kiến vào quý III/2020.

e. Khu du lịch sinh thái Núi Sứa:

Dự án được UBND tỉnh cấp Giấy CNĐT số 341210000018 ngày 18/12/2007, chấp thuận Nhà đầu tư là Công ty TNHH Đại Dương Xanh làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất khoảng 3,34 ha tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (trước đây thuộc huyện Sơn Tịnh) với tổng mức đầu tư của dự án 72 tỷ đồng. Quá trình kiểm tra, giám sát đầu tư nhận thấy Nhà đầu tư chậm trễ, không thực hiện đúng nội dung đầu tư nên UBND tỉnh đã chỉ đạo thanh tra và kết luận tại văn bản số 2929/KL-UBND ngày 18/5/2017. Sau thanh tra, Nhà đầu tư đã thực hiện:

- Dự án với khu vực 1 (diện tích khoảng 3,03ha), Chủ đầu tư đã thực hiện các hạng mục: Nhà hàng - bar - karaoke, trạm biến áp, bãi đỗ xe, cây xanh, PCCC,... với tổng mức đầu tư khoảng 49,5 tỷ đồng.

- Đối với khu vực 2: Sẽ đầu tư Nhà điều hành của Công ty trong năm 2019. Riêng các hạng mục về nhà hàng, khách sạn, các Bungalow,... Nhà đầu tư nêu lý do nhu cầu thị trường tại Quảng Ngãi là không lớn, đầu tư các hạng mục này sẽ tiềm ẩn rủi ro, không đem lại hiệu quả.

Nhìn chung, Công ty Đại Dương Xanh đã đầu tư cơ bản hoàn thành giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động nhưng chưa thực hiện đầu tư khách sạn mà thay vào đó đầu tư khu vui chơi giải trí ngoài trời, công viên cây xanh, tiểu cảnh, trồng hoa, các chòi nghỉ chân và hạ tầng phục vụ dã ngoại ngoài trời,... là chưa đúng cam kết đầu tư.

Trong quá trình điều chỉnh lại quy mô dự án, xin cấp có thẩm quyền điều chỉnh QHCT 1/500 và đầu tư khách sạn, Công ty nêu lý do thị trường khách không nhiều, nếu đầu tư sẽ không đem lại hiệu quả, mang tính rủi ro cho Công ty. Cho đến nay Công ty vẫn chưa lập thủ tục để điều chỉnh quy mô dự án theo đúng kết luận thanh tra và quy định hiện hành của pháp luật.

2. Các dự án đang triển khai đầu tư

a) Dự án Khu du lịch biển Mỹ Khê

Đối với dự án này, trước đây do Công ty Cổ phần Mỹ Khê Việt Nam làm chủ đầu tư và triển khai xây dựng một số hạng mục công trình trên tổng thể diện tích khu đất dự án khoảng 23,5 ha, tổng mức đầu tư 824 tỷ đồng.

Từ tháng 10/2012, dự án đã tạm ngừng triển khai xây dựng; nguyên nhân chậm tiến độ là do khó khăn về tài chính khi ngành dầu khí thực hiện tái cơ cấu. UBND tỉnh đã thanh tra dự án và ban hành Kết luận thanh tra 2928/KL-UBND ngày 18/5/2017.

Đến năm 2018, Công ty CP Mỹ Khê Việt Nam đề nghị chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê (là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nguyễn Hoàng được thành lập tại tỉnh để thực hiện dự án). Sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chuyển nhượng dự án tại Công văn số 6615/UBND-KGVX ngày 29/10/2018 và Công văn số 502/UBND-KGVX ngày 29/01/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã cấp GCN đăng ký đầu tư đối với dự án tại Giấy chứng nhận số 7142047372 ngày 29/01/2019. Tiến độ thực hiện của dự án với 02 giai đoạn gồm: giai đoạn 1 (2010 - 6/2019) và giai đoạn 2 (7/2019 - 6/2020) hoàn thành và đưa dự án vào khai thác.

Hiện nay, UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty Cổ phần Biệt thự Mỹ Khê tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 và đang được Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện thủ tục cho thuê đất, tiến hành giao đất để thực hiện dự án đầu tư. Mặt khác, Nhà đầu tư đang thực hiện lập hồ sơ để thực hiện điều chỉnh quy hoạch, quy mô dự án cho phù hợp.

Để đảm bảo hoàn thiện các thủ tục đất đai, xây dựng dự án, Nhà đầu tư đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện giải quyết về thủ tục để dự án được giao đất, cho thuê đất với thời hạn thuê đất mới 49 năm và cấp giấy

chúng nhận quyền sử dụng đất, hướng dẫn cho Nhà đầu tư để điều chỉnh lại quy mô của dự án và sớm xem xét, phê duyệt chủ trương xây dựng tuyến đường tránh (*đoạn phía Bắc của dự án nối từ đường ven biển đến đường ven sông Kinh Giang*) để dự án đảm bảo kết nối các tuyến giao thông được thuận lợi.

b) Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái Ánh Vân

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 524/QĐ-UBND ngày 29/3/2017, chấp thuận cho Công ty TNHH TM-DV-DL Trúc Vân làm chủ đầu tư, với quy mô sử dụng đất khoảng 14,8 ha tại xã Tịnh Kỳ và xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tổng mức đăng ký đầu tư là 402,3 tỷ đồng. Dự án được phân kỳ đầu tư 03 giai đoạn: Giai đoạn 1 (2017 - 2019), giai đoạn 2 (2018 - 2019), giai đoạn 3 (2019 - 2021).

Trong quá trình triển khai dự án, đến nay Nhà đầu tư đã thực hiện các khối lượng công việc như: trích đo và lập bản đồ địa chính, hoàn thành thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt QHCT 1/500, đã cắm mốc phạm vi quy hoạch dự án. Đồng thời, đang thực hiện lập thủ tục đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; hoàn thiện hồ sơ TKCS và hạ tầng; đã thực hiện bồi thường hoàn thành 53.646 m²/76.563,92m² (chiếm 70%) khu vực đất của dự án thuộc xã Tịnh Kỳ và bồi thường hoàn thành 35.418,5m²/53.544,8m² (chiếm 66%) khu vực đất của dự án thuộc xã Tịnh Khê. Tính đến 6/2019 dự án đã giải ngân khoảng 50 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, dự án trong quá trình triển khai thủ tục đất đai gặp khó khăn trong công tác bồi thường và GPMB. Hiện nay, Trung tâm PTQĐ, UBND thành phố và Sở TNMT đang xem xét, kiến nghị về công tác giao đất, thu hồi đất và giải quyết vướng mắc về phương án bồi thường để kiến nghị UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

c) Dự án Khu du lịch và dịch vụ sinh thái Thiên Ý

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 1039/QĐ-UBND ngày 02/6/2017, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2) số 519/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Dịch vụ Thiên Ý làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất khoảng 25,3 ha tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tổng mức đăng ký đầu tư của dự án là 252,3 tỷ đồng. Tiến độ đăng ký thực hiện dự án đến tháng 12/2021 hoàn thành và đưa vào khai thác.

Đến nay, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 đối với dự án, thủ tục ĐTM đang được Sở TNMT trình UBND tỉnh phê duyệt, vị trí dự án đã được cắm mốc giới và thực hiện GPMB dự án. Bên cạnh đó, Nhà đầu tư đã thực hiện hoàn thành công tác rà phá bom mìn, đã được chính quyền địa phương xác nhận bản đồ địa chính và thống nhất địa điểm bố trí các hộ dân tái định cư, đã thỏa thuận hoàn thành về đầu nối cấp nước cho dự án và thẩm duyệt xong hồ sơ PCCC.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, vào thời điểm tháng 01/2019 UBND thành phố Quảng Ngãi đề nghị bổ sung QHSD đất cho dự án nhưng đến ngày 03/6/2019 cấp có thẩm quyền mới phê duyệt tại Công văn số 2749/UBND-NNTN. Vì vậy, việc triển khai bồi thường và thông báo thu hồi đất chưa thể hoàn thành theo kế hoạch được giao.

Nhằm sớm tạo điều kiện hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai và phê duyệt hồ sơ thiết kế BVTC của dự án, Nhà đầu tư đề nghị các cấp có thẩm quyền hỗ trợ triển khai nhanh thủ tục GPMB và các thủ tục pháp lý dự án để sớm khởi công xây dựng.

d) Dự án Khu phức hợp chế biến sản phẩm giá trị gia tăng từ hành - tỏi và du lịch sinh thái thiên đường tỏi Lý Sơn

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 09/7/2018, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lý Sơn làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất khoảng 3,2 ha tại thôn Đông, xã An Hải, huyện Lý Sơn, tổng mức đăng ký đầu tư là 375 tỷ đồng. Tiến độ đăng ký thực hiện đến tháng 01/2021 hoàn thành dự án và đưa vào hoạt động.

Đến nay, Nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ đầu tư, đã được Sở TNMT cho thuê đất và cấp GCNQSD đất của dự án, đã hoàn thành báo cáo Đánh giá tác động môi trường và hiện nay đang thực hiện công tác bồi thường và GPMB, chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500.

đ) Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn:

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 226/QĐ-UBND ngày 04/4/2019, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Anh Thu làm chủ đầu tư dự án với quy mô sử dụng đất khoảng 3,12 ha tại xã An Hải, huyện Lý Sơn, tổng mức đăng ký đầu tư là 93,5 tỷ đồng. Tiến độ đăng ký đến năm 2021 hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động.

Sau khi được cấp quyết định chủ trương đầu tư, hiện nay Nhà đầu tư đang triển khai công tác đánh giá tác động môi trường, đề nghị cấp có thẩm quyền bổ sung quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện bồi thường và GPMB và đang thực hiện thủ tục đất đai.

Ngoài ra, để đáp ứng tiến độ của dự án, Nhà đầu tư đã kí kết với đơn vị tư vấn thiết kế để lập HSTKBVTC dự án, kí kết với Viện Địa chất - Viện Hàn lâm khoa học và Công nghệ Việt Nam đánh giá nguồn nước ngầm và tìm kiếm nguồn nước khi dự án đi vào hoạt động.

Về cơ bản dự án đang được triển khai theo kế hoạch và tiến độ đã được UBND tỉnh phê duyệt.

e) Dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa (phần mở rộng)

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2019, chấp thuận cho Công ty TNHH Phú Điền làm chủ đầu

tư dự án với quy mô sử dụng đất khoảng 2,11 ha tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tổng mức đăng ký đầu tư là 10 tỷ đồng.

Đến nay, UBND huyện Tư Nghĩa đang phê duyệt kế hoạch cam kết bảo vệ môi trường, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, GPMB.

II. Đối với các dự án đầu tư trong Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh (08 dự án)

1. Dự án Khu du lịch sinh thái Thiên Đàng

Dự án được Ban Quản lý KKT Dung Quất (nay là BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi) cấp Giấy phép đầu tư ngày 01/01/2005 chấp thuận cho Công ty Cổ phần Thiên Đàng làm chủ đầu tư, điều chỉnh lần 1 ngày 09/10/2009. Quy mô sử dụng đất của dự án khoảng 286,26 ha với tổng mức đăng ký đầu tư 199,9 tỷ đồng.

Giai đoạn 1 của dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động trong nhiều năm qua. Hiện nay, Nhà đầu tư đang lập thủ tục xin chủ trương thực hiện giai đoạn 2 của dự án và thay đổi tên của Doanh nghiệp làm chủ đầu tư dự án là Công ty CP Đầu tư Phát triển Nam Quảng Nam; tuy nhiên, hiện có khoảng 12,8 ha chưa phê duyệt hoàn thành công tác bồi thường và GPMB do Nhà đầu tư làm thất lạc hồ sơ bồi thường mà trước đó người dân đã nhận xong tiền bồi thường và xuất phát từ việc bồi thường giá cả không đồng đều giữa các hộ dân nhận tiền bồi thường nên một số hộ dân không đồng tình, gây khó khăn trong công tác thực hiện thủ tục đất đai của dự án.

Trên cơ sở Kết luận số 598-KL/TU ngày 17/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Công văn số 2276/UBND-CN XD ngày 24/4/2018 của UBND tỉnh, hiện nay Nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh, bổ sung QHCT 1/500 dự án Khu du lịch sinh thái Thiên Đàng và đã được Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN tỉnh điều chỉnh tại Quyết định số 154/QĐ-BQL ngày 25/6/2018.

Trong thời gian đến, Nhà đầu tư sẽ nỗ lực phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN tỉnh để triển khai thực hiện trên tinh thần chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Kết luận số 1000-KL/TU ngày 28/5/2019 và UBND tỉnh tại Công văn số 2808/UBND-CN XD ngày 05/6/2019.

2. Dự án Khu dịch vụ du lịch Bình Sơn Hải

Dự án đã được Ban Quản lý KKT Dung Quất (nay là Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi) cấp phép đầu tư ngày 30/6/2006 chấp thuận Công ty Cổ phần 658 làm chủ đầu tư với quy mô sử dụng đất khoảng 4,2 ha, tổng mức đăng ký đầu tư 51,15 tỷ đồng.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Chủ đầu tư đã triển khai và hoàn thiện các thủ tục gồm: Chứng chỉ quy hoạch (số 289-CCQH/DQ ngày 08/6/2006) Phiếu xác nhận môi trường (853/BQL-TNMT ngày 26/7/2006 của Ban Quản lý KKT Dung Quất), thẩm duyệt PCCC (số 58/TD-

PCCC ngày 28/8/2007 của Phòng cảnh sát PCCC Công an tỉnh Quảng Ngãi), giấy phép xây dựng (Số 18/GPXD-BQL ngày 18/9/2008), hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số T00722 ngày 31/5/2007). Tuy nhiên, đến năm 2009, Khu đô thị Vạn Tường được điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, do đó làm thay đổi diện tích ban đầu đã cấp cho dự án còn lại 33.430m²/42.741m². (*Ban Quản lý đã có Công văn số 992/BQL-QHXD ngày 11/7/2009 về việc cung cấp thông tin quy hoạch điều chỉnh*). Vì vậy, các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, PCCC, thiết kế cơ sở ... cũng phải điều chỉnh cho phù hợp với thực tế và điều này đã gây khó khăn cho Nhà đầu tư.

Trong quá trình điều chỉnh lại các thủ tục đầu tư, ngày 09/5/2016, Sở Xây dựng có Công văn số 883/SXD-KTKH&HT về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục của Dự án. Trong đó, yêu cầu Chủ đầu tư và tư vấn thiết kế cần nghiên cứu, chỉnh sửa ranh giới tổng mặt bằng cho phù hợp Công văn số 5361/UBND-NNTN ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện quy định tại điều 79 Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và một số nội dung khác có liên quan đến dự án. Tại thời điểm này vẫn chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền về ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi, nên Chủ đầu tư chưa có cơ sở để thực hiện.

Ngày 28/8/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 749/QĐ-UBND về phê duyệt Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi. Theo đó, Ban Quản lý phối hợp với Công ty và các cơ quan liên quan để xác định ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển để Công ty hoàn thiện các thủ tục liên quan triển khai xây dựng dự án. Đến nay, Chủ đầu tư đang triển khai đo lại thực địa, lập hồ sơ xin điều chỉnh lại quy hoạch, xin phê duyệt quy hoạch điều chỉnh, lập hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh, lấy ý kiến về công tác phòng cháy chữa cháy, điều chỉnh hợp đồng thuê đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, Công ty Cổ phần 658 đang mong muốn dừng triển khai dự án và làm việc với nhà đầu tư khác để thu hồi một phần chi phí đã đầu tư. Hiện các bên đang tiến hành thương thảo. Thời gian đến Ban Quản lý KKT Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh sẽ xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

3. Các dự án được cấp trong năm 2018 và 06 tháng đầu năm 2019 đang được triển khai (06 dự án)

- Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quảng Ngãi đã được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận cho Công ty CP Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 383/QĐ-BQL ngày 26/11/2018 với quy mô sử dụng đất khoảng 19,4 ha, tổng vốn đầu tư 3.350,51 tỷ đồng.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09 đã được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận cho Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc làm chủ đầu

tư dự án tại Quyết định số 87/QĐ-BQL ngày 28/03/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 12,9 ha, tổng vốn đầu tư 1.199,86 tỷ đồng.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10 đã được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận cho Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển quốc tế Đại Phát làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 88/QĐ-BQL ngày 28/03/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 9,04 ha, tổng vốn đầu tư 1.486,06 tỷ đồng.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11 đã được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận cho Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vạn Tường làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 89/QĐ-BQL ngày 28/03/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 12,3 ha, tổng vốn đầu tư 1.356,97 tỷ đồng.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12 đã được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận cho Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 90/QĐ-BQL ngày 28/03/2019 với quy mô sử dụng đất khoảng 28 ha, tổng vốn đầu tư 1.508,25 tỷ đồng.

- Dự án Làng du lịch Vịnh Nho Na (Nho Na Bay Eden) do Công ty Cổ phần Blacksoil Việt Nam làm chủ đầu tư được Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi cấp quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 99/QĐ-BQL ngày 11/5/2018.

Các dự án này, hiện nay đang được Nhà đầu tư triển khai các thủ tục đầu tư liên quan và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Nhìn chung, phần lớn các dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch trên địa bàn tỉnh đã và đang triển khai các thủ tục để sớm hoàn thành các hạng mục đầu tư của dự án. Tuy nhiên, một số dự án trong quá trình triển khai thủ tục về đất đai còn gặp khó khăn, vướng mắc trong việc tự thỏa thuận bồi thường, đất còn tranh chấp, hồ sơ về đất trước khi làm thủ tục chuyển nhượng chưa rõ ràng, ... ngoài ra, việc lập thủ tục liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch, quy hoạch chi tiết phải lấy ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền trước khi phê duyệt. Điều đó phần nào ảnh hưởng đến việc triển khai các thủ tục liên quan của dự án, chưa đảm bảo theo đúng kế hoạch và tiến độ đã được phê duyệt tại Quyết định chủ trương đầu tư.

IV. Nhận xét

Giai đoạn trước năm 2016, tỉnh đã có quy hoạch và phát triển du lịch theo định hướng hình thành 03 cụm du lịch Bắc (Thiên Đường) – Trung (Mỹ Khê) – Nam (Sa Huỳnh) và đảo Lý Sơn. Tuy nhiên việc thu hút đầu tư vào đúng thời điểm kinh tế khó khăn, năng lực nhà đầu có hạn chế nên trong quá trình triển khai thực hiện chậm trễ, gặp khó khăn, vướng mắc kéo dài.

Từ năm 2016 trở đi, tỉnh tích cực thu hút đầu tư, đồng hành, hỗ trợ doanh nghiệp, nhờ đó thu hút được nhiều dự án đầu tư quy mô lớn, lựa chọn

nhà đầu tư có năng lực, đã hình thành các khu, điểm du lịch mới, nổi bật như Khu nghỉ dưỡng Suối nước nóng Nghĩa Thuận, Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa, Khu du lịch sinh thái Suối chí...; đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, kiên quyết xử lý các dự án chậm tiến độ kéo dài nhiều năm trước như thanh tra, xử lý dự án Khu du lịch biển Mỹ Khê (chuyển chủ đầu tư mới), Hàng Dương (thu hồi dự án), Núi Sứa (triển khai thi công sau 04 năm tạm dừng)....

Đặc biệt, hiện nay đã thu hút được nhà đầu tư có tiềm lực và quy mô đầu tư lớn (Tập đoàn FLC), kỳ vọng sẽ tạo bước đột phá về thu hút đầu tư trên lĩnh vực du lịch, góp phần khẳng định thương hiệu cụm ngành du lịch Quảng Ngãi trong thời gian đến (bên cạnh nhận dạng thương hiệu Lý Sơn).

Quá trình thực hiện quy hoạch, thu hút đầu tư lĩnh vực du lịch gặp khó khăn, vướng mắc, trong đó có yếu tố khách quan nhưng chủ yếu do yếu tố chủ quan.

Về khách quan: Trước năm 2016, hành lang pháp lý chưa thuận lợi (Luật đầu tư năm 2005 – cơ chế xử lý, thu hồi dự án rất khó khăn); thời điểm đầu tư gặp đúng thời kỳ khủng hoảng kinh tế của Khu vực Châu Á (2007-2008) và giai đoạn suy giảm kinh tế của Việt Nam (2012-2013).

Từ năm 2016 đến nay, hành lang pháp lý rõ ràng hơn (Luật đầu tư mới năm 2014 có hiệu lực từ ngày 01/7/2015); tình hình kinh tế bắt đầu bước phục hồi và lấy lại đà tăng trưởng, mức sống của người dân được nâng lên nên nhu cầu, thị trường du lịch trở nên sôi động, hấp dẫn.

Về chủ quan: Trước năm 2016, năng lực nhà đầu tư còn hạn chế, cả về vốn và trình độ quản lý. Bên cạnh đó năng lực kiểm tra, giám sát đầu tư của các cơ quan có thẩm quyền còn hạn chế, chậm xử lý các dự án đầu tư dở dang, kéo dài.

Từ năm 2016 đến nay, lãnh đạo và các cơ quan của tỉnh tích cực thu hút đầu tư các dự án mới, với định hướng rõ ràng, thu hút có chọn lọc, nhất là chiến lược thu hút nhà đầu tư lớn, đủ sức lan toả, tạo động lực thu hút thêm nhiều nhà đầu tư mới, bước đầu đạt được kết quả, một số khu du lịch đã đầu tư hoàn thành đưa vào hoạt động; đã thu hút được nhà đầu tư có tiềm lực mạnh.

V. Nhiệm vụ, giải pháp trong thời gian đến

Để khắc phục những hạn chế, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án đã cấp phép từ trước, các cơ quan chuyên môn tích cực thực hiện nhiệm vụ và tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết theo thẩm quyền, tập trung vào các nhiệm vụ, giải pháp sau:

1. Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp đã xác định tại Nghị quyết 04-NQ/TU ngày 19/10/2016 của Tỉnh uỷ; Nghị quyết số 38/2017/NQ-HĐND ngày 14/7/2017 của HĐND tỉnh và Đề án phát triển dịch vụ, du lịch tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 tại Quyết định số

577/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư (ngoài KKT, KCN) và Ban Quản lý KKT Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (trong KKT, KCN):

a) Kịp thời rà soát, điều chỉnh các văn bản đảm bảo hành lang pháp lý về đầu tư trên cơ sở đơn giản và thuận lợi nhất, hỗ trợ tối đa cho nhà đầu tư; tích cực hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư; kịp thời nắm bắt tiến độ, khó khăn, vướng mắc để hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ, đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng, đưa vào vận hành, khai thác phát huy giá trị;

b) Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư đối với các dự án đã cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; kiên quyết xử lý nhà đầu tư vi phạm cam kết, không có năng lực.

c) Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch: Tích cực truyền thông, quảng bá hình ảnh, vùng đất, văn hoá, con người Quảng Ngãi đến với du khách và nhà đầu tư; lồng ghép các hoạt động, sự kiện văn hoá, thể thao với nhiệm vụ quảng bá, xúc tiến đầu tư, thu hút khách du lịch, nhất là các sự kiện có quy mô lớn, tầm cỡ quốc gia và quốc tế;

3. Các sở, ban ngành, UBND các huyện, thành phố: Tích cực, kịp thời hỗ trợ và tiếp nhận, giải quyết các kiến nghị, đề xuất của các Nhà đầu tư, nhất là về giải phóng mặt bằng, các thủ tục về đất đai để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm đầu tư hoàn thành, đưa vào khai thác, phát huy hiệu quả đầu tư, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Trên đây là báo cáo của UBND tỉnh về tình hình khai thực hiện dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch trên địa bàn tỉnh./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các ban của HĐND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, VH-TTDL, XD, TNMT;
- Thanh tra tỉnh;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Các huyện: Bình Sơn, Tư Nghĩa;
- VPUB:CVP, PCVP;
- Các Phòng N/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, KGVX

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Ngọc Dũng

PHỤ LỤC 1
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO LĨNH VỰC DU LỊCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI
(NGOÀI KKT DUNG QUẤT, CÁC KCN TỈNH)
(Đã được cập chủ trương đầu tư tính đến tháng 6/2019)
(Kèm theo Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 05/7/2019 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Chủ trương đầu tư được cấp	Quy mô sử dụng đất (ha)	Tổng vốn đăng ký đầu tư (tỷ đồng)	Tình hình triển khai dự án
I	Huyện Lý Sơn (01 dự án đi vào hoạt động và 02 dự án đang triển khai đầu tư)					
1	Khách sạn 4 sao Mùng Thanh - Lý Sơn	DNTN XD số 1 tỉnh Điện Biên	CNĐT số 341210000135 ngày 05/6/2015	0,60	450	Dự án đã đi vào hoạt động.
2	Khu phức hợp chế biến sản phẩm giá trị gia tăng từ hành - tỏi và du lịch sinh thái thiên đường tỏi Lý Sơn	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lý Sơn	QĐCTĐT số 789/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	3,20	375	<p>- Nhà đầu tư đã ký quỹ đầu tư; đã được Sở TNMT cho thuê đất và cấp GCNQSD đất của dự án; đã hoàn thành báo cáo Đánh giá tác động môi trường và hiện nay đang thực hiện công tác bồi thường và GPMB; đang chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500.</p> <p>- Thời gian qua, các thủ tục liên quan đến điều chỉnh dự án, phê duyệt kinh phí trong công tác bồi thường, tái định cư có vướng mắc nhưng đến nay đã được giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền. Nhìn chung dự án đến nay không có khó khăn nào và Chủ đầu tư đang chờ cấp phép XD để khởi công, đầu tư xây dựng dự án.</p>
3	Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn	Công ty CP Đầu tư Phát triển Anh Thu	QĐCTĐT số 226/QĐ-UBND ngày 04/4/2019	3,12	93,50	<p>- Dự án được UBND tỉnh cấp QĐCTĐT vào tháng 4/2019, hiện nay Nhà đầu tư đang triển khai công tác đánh giá tác động môi trường; đề nghị cấp có thẩm quyền bổ sung quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện bồi thường và GPMB và đang thực hiện thủ tục đất đai.</p> <p>Ngoài ra, để đáp ứng tiến độ của dự án, Nhà đầu tư đã kí kết với đơn vị tư vấn thiết kế để lập HSTKBVTC dự án, kí kết với Viện Địa chất - Viện Hàn lâm khoa học và Công</p>

						nghe Việt Nam đánh giá nguồn nước ngầm và tìm kiếm nguồn nước khi dự án đi vào hoạt động.
II	Huyện Minh Long (01 dự án đã đi vào hoạt động giai đoạn 1, đang triển khai giai đoạn 2)					
4	Khu du lịch sinh thái Thác Trắng Đập Đồng Càn	Công ty TNHH MTV Thác Trắng	QĐCTĐT số 1007/QĐ-UBND ngày 29/12/2017	58	74,99	<p>* Giai đoạn 1: Tính đến tháng 6/2019 tiến độ xây dựng khoảng 45% khối lượng; một số hạng mục đã đi vào hoạt động.</p> <p>* Giai đoạn 2: Đang triển khai thu hồi, đền bù đất đai.</p>
III	Huyện Tư Nghĩa (có 02 dự án đi vào hoạt động; 01 dự án đang triển khai đầu tư)					
5	Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa	Công ty TNHH Phú Điền	QĐCTĐT số 690/QĐ-UBND ngày 22/4/2016	12,70	161	<p>Đã cơ bản hoàn thành tất cả các hạng mục đầu tư của dự án và đưa vào hoạt động trong tháng 7/2019.</p> <p>Nhà đầu tư kiến nghị hiện nay tuyến đường Bích Khê (đoạn từ đường tránh Đông QL1 đến Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa nhiều đoạn hẹp và xuống cấp nghiêm trọng; để phát huy hiệu quả dự án rất mong các sở ngành quan tâm sớm triển khai đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường này.</p>
6	Khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận	Công ty CP Đầu tư Hà - Mỹ Á	QĐCTĐT số 2742/QĐ-UBND ngày 28/12/2016	15,76	224	<p>* Giai đoạn 1 (10ha): đã được Chủ đầu tư bồi thường hoàn thành - đưa dự án vào hoạt động; nhưng trong quá trình bồi thường thì giấy chứng nhận QSD đất chưa kịp cấp cho các hộ dân nên dẫn đến khi làm thủ tục đề nghị giao đất, cho thuê đất tại Sở TNMT bị vướng thủ tục trong khi xã Nghĩa Thuận và UBND huyện Tư Nghĩa đã xác nhận các hộ dân là đủ điều kiện để cấp Giấy xác nhận QSD đất.</p> <p>* Giai đoạn 2: UBND huyện Tư Nghĩa chưa cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân trong vùng dự án do đó công tác bồi thường, GPMB chưa có cơ sở để Chủ đầu tư triển khai thực hiện.</p> <p>* Kiến nghị của Chủ đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất để Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục giao đất của GĐ1 và bồi thường, xây dựng dự án giai đoạn 2. - Đề nghị xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất (thực hiện khấu trừ tiền sử dụng đất của dự án). - Kính đề nghị UBND tỉnh triển khai GĐ 2 dự án Tuyến

						đường nối từ đường ĐT.623B vào khu vực dự án Khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận.
7	Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa (phần mở rộng)	Công ty TNHH Phú Điền	QĐCTĐT số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2019	2,16	10	Đang triển khai thực hiện dự án.
IV	Huyện Nghĩa Hành (01 dự án đã hoạt động giai đoạn 1, đang triển khai giai đoạn 2):					
8	Khu du lịch sinh thái Suối Chí	Ông Nguyễn Hữu Hoa	QĐCTĐT số 232/QĐ-UBND ngày 15/3/2018	31,5	50	Nhà đầu tư đã thực hiện đầu tư các hạng mục du lịch sinh thái gắn với kết hợp, tôn tạo rừng sản xuất và hoàn thành giai đoạn 1 của dự án đi vào hoạt động từ tháng 02/2019. Riêng đối với quy mô thực hiện giai đoạn 2 (2019 - 2020) Nhà đầu tư đã bồi thường và GPMB đạt 50% diện tích đất và đang nỗ lực phối hợp với chính quyền địa phương để bồi thường hoàn thành để kịp đầu tư và khai thác giai đoạn 2 của dự án dự kiến vào quý III/2020.
V	Thành phố Quảng Ngãi:					
9	Khu Dịch vụ du lịch sinh thái Núi Sứa	Công ty TNHH Đại Dương Xanh	CNĐT số 341210000018 ngày 18/12/2007	3,34	72	<p>- Dự án với khu vực 1 (diện tích khoảng 3,03ha) thời gian qua Chủ đầu tư đã thực hiện các hạng mục: Nhà hàng - bar - karaoke, trạm biến áp, bãi đỗ xe, cây xanh, PCCC,... với tổng mức đầu tư khoảng 49,5 tỷ đồng.</p> <p>- Đối với khu vực 2: sẽ đầu tư Nhà điều hành của Công ty trong năm 2019. Riêng các hạng mục về nhà hàng, khách sạn, các Bungalow,... Nhà đầu tư nêu lý do nhu cầu thị trường tại Quảng Ngãi là không lớn, đầu tư các hạng mục này sẽ tiềm ẩn rủi ro, không đem lại hiệu quả.</p> <p>Nhìn chung, Công ty Đại Dương Xanh đã đầu tư cơ bản hoàn thành giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động nhưng chủ đầu tư chưa thực hiện đầu tư khách sạn mà thay vào đó đầu tư khu vui chơi giải trí ngoài trời, công viên cây xanh, tiểu cảnh, trồng hoa, các chòi nghỉ chân và hạ tầng phục vụ dã ngoại ngoài trời,... là chưa đúng cam kết đầu tư.</p> <p>Trong quá trình điều chỉnh lại quy mô dự án, xin cấp có thẩm quyền điều chỉnh QHCT 1/500 và đầu tư khách sạn thì Công ty nêu lý do thị trường khách không nhiều, do đó nếu đầu tư khách sạn sẽ không đem lại hiệu quả, mang tính rủi ro cho Công ty. Cho đến nay Công ty vẫn chưa lập thủ tục để điều chỉnh quy mô dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.</p>

						Thời gian qua, UBND tỉnh có các văn bản chỉ đạo số 7204/UBND-KGVX ngày 21/11/2017, 114/UBND-KGVX ngày 09/01/2017 và Thông báo số 47/TB-UBND ngày 02/02/2018 chỉ đạo những nội dung liên quan đến dự án; thực hiện các chỉ đạo trên của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có công văn số 589/SKHĐT-KTĐN ngày 04/5/2018, 818/SKHĐT-KTĐN ngày 06/6/2018 báo cáo, tham mưu UBND tỉnh.
10	Khu du lịch biển Mỹ Khê	Công ty CP Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	CNĐKĐT số 7142047372 ngày 01/02/2019	23,5	824	<p>Dự án được UBND tỉnh cấp GCNĐT cho Công ty CP Mỹ Khê Việt Nam thực hiện từ năm 2010. Sau đó, công tác bồi thường, GPMB đã xong, hoàn thành 80% khối lượng san lấp mặt bằng dự án, một phần diện tích đã có công trình xây dựng, phần còn lại là đất trống, chưa đầu tư. Từ tháng 10/2012, dự án đã tạm ngừng triển khai xây dựng; nguyên nhân chậm tiến độ là do khó khăn về tài chính khi ngành dầu khí thực hiện tái cơ cấu. UBND tỉnh đã thanh tra dự án và ban hành Kết luận thanh tra 2928/KL-UBND ngày 18/5/2017.</p> <p>Đến năm 2018, Công ty CP Mỹ Khê Việt Nam đề nghị chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê (là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nguyễn Hoàng được thành lập tại tỉnh để thực hiện dự án). Sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận, ngày 01/02/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã cấp GCN đăng ký đầu tư đối với dự án.</p>
11	Khu nghỉ dưỡng sinh thái Ánh Vân	Công ty TNHH TM-DV-DL Trúc Vân	QĐCTĐT số 524/QĐ-UBND ngày 29/3/2017	14,8	402,31	<p>- Đã hoàn thành: Nhà đầu tư đã triển khai các công việc: trích đo và lập bản đồ địa chính, hoàn thành thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt QHCT 1/500; đã cắm mốc phạm vi quy hoạch dự án.</p> <p>- Đang thực hiện: phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; hoàn thiện hồ sơ TKCS và hạ tầng; đã thực hiện bồi thường hoàn thành 53.646 m²/76.563,92m² (chiếm 70%) khu vực đất của dự án thuộc xã Tịnh Kỳ và bồi thường hoàn thành 35.418,5m²/53.544,8m² (chiếm 66%) khu vực đất của dự án thuộc xã Tịnh Khê.</p> <p>Tính đến 6/2019 dự án đã giải ngân khoảng 50 tỷ đồng.</p> <p>* Khó khăn:</p>

						Dự án trong quá trình triển khai thủ tục đất đai gặp khó khăn trong công tác bồi thường và GPMB. Hiện nay, Trung tâm PTQĐ, UBND thành phố và Sở TNMT đang xem xét, kiến nghị về công tác giao đất, thu hồi đất và giải quyết vướng mắc về phương án bồi thường để kiến nghị UBND tỉnh xem xét, giải quyết.
12	Khu du lịch và dịch vụ sinh thái Thiên Ý	Công ty TNHH MTV Đầu tư Dịch vụ Thiên Ý	QĐCTĐT số 1039/QĐ-UBND ngày 02/6/2017	25,3	252,32	<p>UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 phê duyệt quy hoạch chi tiết đối với dự án; thủ tục ĐTM đang được Sở TNMT trình UBND tỉnh phê duyệt; đã cắm mốc giới và GPMB dự án; đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn; đã được chính quyền địa phương xác nhận bản đồ địa chính và thống nhất địa điểm bố trí các hộ dân tái định cư; đã thỏa thuận hoàn thành về đầu nối cấp nước cho dự án và thẩm duyệt xong hồ sơ PCCC.</p> <p>* Khó khăn:</p> <p>Tháng 01/2019 UBND thành phố Quảng Ngãi đề nghị bổ sung QH SDD cho dự án nhưng đến ngày 03/6/2019 cấp có thẩm quyền mới phê duyệt tại Công văn số 2749/UBND-NNTN; vì vậy việc triển khai bồi thường và thông báo thu hồi đất chưa thể hoàn thành theo kế hoạch được giao.</p> <p>* Kiến nghị của chủ đầu tư: (1) Sớm có Quyết định thông báo thu hồi đất theo quy định; (2) Cho phép Nhà đầu tư vừa triển khai các thủ tục pháp lý dự án vừa thi công xây dựng để đáp ứng tiến độ phê duyệt.</p>
Tổng cộng:				<u>193,98</u>	<u>2.989,12</u>	

PHỤ LỤC 2
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO LĨNH VỰC DU LỊCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI
(TRONG KKT DUNG QUẤT, CÁC KCN TỈNH)
(Đã được cấp chủ trương đầu tư tính đến tháng 6/2019)
(Kèm theo Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 05/7/2019 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Chủ trương đầu tư được cấp	Quy mô sử dụng đất (ha)	Tổng vốn đăng ký đầu tư (tỷ đồng)	Tình hình triển khai dự án
1	Khu du lịch sinh thái Thiên Đàng	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nam Quảng Nam (tên trước đây là Công ty CP Thiên Đàng)	CNĐT số 01/2005/GPĐT cấp ngày 01/01/2005; điều chỉnh lần 1 ngày 09/10/2009	286,26	199,9	<p>Đã bồi thường 100% diện tích đất của dự án, đã đầu tư xây dựng xong và đưa vào hoạt động.</p> <p>Hiện nay, Nhà đầu tư đang lập thủ tục xin chủ trương thực hiện giai đoạn 2 của dự án; tuy nhiên hiện có khoảng 12,8 ha chưa phê duyệt hoàn thành công tác bồi thường và GPMB do Nhà đầu tư làm thất lạc hồ sơ bồi thường mà trước đó người dân đã nhận xong tiền bồi thường và xuất phát từ việc bồi thường giá cả không đồng đều giữa các hộ dân nhận tiền bồi thường nên một số hộ dân không đồng tình.</p> <p>Kế hoạch trong thời gian đến: Nhà đầu tư nỗ lực phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN tỉnh để triển khai thực hiện trên tinh thần chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Kết luận số 1000-KL/TU ngày 28/5/2019 và UBND tỉnh tại Công văn số 2808/UBND-CNXD ngày 05/6/2019.</p>
2	Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quảng Ngãi	Công ty CP Tập đoàn FLC	Quyết định số 383/QĐ-BQL ngày 26/11/2018	19,4	3.350,51	Đang triển khai thủ tục về môi trường, đất đai và các thủ tục khác có liên quan trước khi xây dựng
3	Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09	Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và KD BĐS An Lộc	Quyết định số 87/QĐ-BQL ngày 28/3/2019	12,9	1.199,86	Đang triển khai thủ tục về môi trường, đất đai và các thủ tục khác có liên quan trước khi xây dựng
4	Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 10	Công ty CP Tập	Quyết định số	9,04	1.486,06	Đang triển khai thủ tục về môi trường, đất đai và các thủ tục

		đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển quốc tế Đại Phát	88/QĐ-BQL ngày 28/3/2019			khác có liên quan trước khi xây dựng
5	Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11	Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	Quyết định số 89/QĐ-BQL ngày 28/3/2019	12,3	1.356,97	Đang triển khai thủ tục về môi trường, đất đai và các thủ tục khác có liên quan trước khi xây dựng
6	Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12	Công ty CP Tập đoàn FLC và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình	Quyết định số 90/QĐ-BQL ngày 28/3/2019	28	1.508,25	Đang triển khai thủ tục về môi trường, đất đai và các thủ tục khác có liên quan trước khi xây dựng
7	Khu dịch vụ du lịch Bình Sơn Hải	Công ty CP 658	Cấp ngày 30/6/2006	3,34	51,15	Dự án cấp năm 2006 với khoảng 4,2 ha; đến năm 2009 sau khi điều chỉnh QHCT 1/2000 KĐT Vạn Tường thì diện tích dự án còn lại khoảng 3,34 ha. Đồng thời, sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 về ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi thì hiện nay Chủ đầu tư đang triển khai đo đạc lại thực địa và xin điều chỉnh lại hồ sơ thiết kế, điều chỉnh để hoàn thiện hồ sơ thủ tục PCCC, điều chỉnh hợp đồng thuê đất,.... Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay Nhà đầu tư có nguyện vọng xin dừng triển khai dự án này và làm việc với Nhà đầu tư khác để thu hồi một phần chi phí đã đầu tư, hiện các bên đang tiến hành thương thảo.
8	Làng du lịch Vĩnh Nho Na	Công ty CP Blacksoil Việt Nam	Quyết định số 99/QĐ-BQL ngày 11/5/2018	16,06	70	Đang triển khai thực hiện đầu tư.
Tổng cộng:				<u>387,3</u>	<u>9.222,7</u>	