

Số: 5642 /UBND-KTTH

Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 10 năm 2024

V/v giải quyết kiến nghị của  
doanh nghiệp, nhà đầu tư tại  
Hội nghị Đối thoại doanh nghiệp,  
nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh  
Quảng Ngãi

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
- Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND các huyện: Tư Nghĩa, Ba Tơ, Bình Sơn, thành phố Quảng Ngãi.
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Hội Doanh nhân trẻ tỉnh.

Ngày 12/10/2024, UBND tỉnh tổ chức Hội nghị đối thoại doanh nghiệp, nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh; trên cơ sở kiến nghị, đề xuất của các doanh nghiệp, nhà đầu tư và ý kiến phát biểu của các đại biểu tham dự Hội nghị và đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1945/SKHĐT-XTĐT ngày 17/10/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung kiến nghị thuê đất, giao đất thực hiện dự án mở rộng của 06 Công ty đầu tư dự án tại Cụm Công nghiệp La Hà, huyện Tư Nghĩa

- Đề nghị các doanh nghiệp chưa hoàn thiện hồ sơ cấp giấy phép môi trường chủ động liên hệ với UBND huyện Tư Nghĩa để được hướng dẫn cụ thể, nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các doanh nghiệp đã nộp đủ hồ sơ cấp giấy phép môi trường, UBND huyện Tư Nghĩa khẩn trương giải quyết hồ sơ cho doanh nghiệp để thực hiện thủ tục xin thuê đất thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Đề nghị các doanh nghiệp hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất và nộp hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường qua Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh. Trường hợp vướng mắc, chưa rõ thì liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện. Đối với các doanh nghiệp đã nộp đủ hồ sơ cấp xin thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương giải quyết hồ sơ cho doanh nghiệp, tham mưu cấp có thẩm quyền có quyết định cho thuê đất để nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định.

2. Đối với nội dung kiến nghị của Hợp tác xã Du lịch và nông nghiệp Thảo Nguyên Bùi Hui về hỗ trợ cho thuê đất, giao đất để sản xuất, kinh doanh và phát triển du lịch

- UBND tỉnh khuyến khích, mong muốn các mô hình du lịch sinh thái, homestay gắn với du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp, nông thôn được phát triển mạnh và bền vững tại các địa phương có tiềm năng, lợi thế và phù hợp với quy hoạch được duyệt; trong đó, có huyện Ba Tư.

- Giao UBND huyện Ba Tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan thực hiện rà soát các quy hoạch, cập nhật Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Quy hoạch vùng huyện đảm bảo phù hợp quy hoạch cấp trên, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt để có cơ sở thực hiện.

3. Đối với nội dung kiến nghị của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Quảng Ngãi (*Công ty TNHH MTV Đất Xanh*) liên quan đến Dự án Khu dân cư phía Bắc thành phố Quảng Ngãi và Dự án Khu dân cư Khu đô thị Hà Riverside: 02 dự án trên thuộc nhóm dự án chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất và đang chờ kết luận của cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định. Vì vậy, đề nghị các Nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư khu dân cư, khu đô thị có vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh chủ động làm việc với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan để được hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật.

4. Đối với nội dung kiến nghị của Bệnh viện Phúc Hưng về thực hiện mở rộng quy mô bệnh viện từ 100 giường lên 380 giường: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan hỗ trợ, hướng dẫn Nhà đầu tư về trình tự, thủ tục pháp lý liên quan về đất đai để triển khai dự án.

5. Đối với nội dung các kiến nghị của doanh nghiệp, nhà đầu tư đang tiếp tục giải quyết (*chi tiết theo phụ lục kèm theo*): Yêu cầu các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan khẩn trương giải quyết dứt điểm kiến nghị cho doanh nghiệp, nhà đầu tư.

6. Yêu cầu các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố giải quyết thủ tục hành chính theo đúng thời gian quy định; phấn đấu rút ngắn nhất thời gian giải quyết để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp đang hoạt động đầu tư sản xuất, kinh doanh; công bố đường dây nóng để tiếp nhận phản ánh; xử lý nghiêm trường hợp gây khó khăn, những nhiễu cho người dân, doanh nghiệp (nếu có).

Để tạo điều kiện hỗ trợ kịp thời hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đảm bảo chỉ số Cải cách hành chính trong năm 2024 của tỉnh không bị thấp điểm hoặc có nguy cơ bị trừ điểm; trong đó có nội dung “*Mức độ xử lý các đề xuất, kiến nghị của doanh nghiệp*” thuộc tiêu chí “*Đối thoại của Lãnh đạo tỉnh với người dân, doanh nghiệp*”. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan khẩn trương giải quyết nội dung kiến nghị của doanh nghiệp, nhà đầu tư nêu trên; báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư)/.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở KH&ĐT (sao gửi các Doanh nghiệp kiến nghị);
- VPUB: CVP, PCVP, các phòng chuyên môn; TT PVKSTTHC tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTTHtr205.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Phiên**

CÁC KIẾN NGHỊ CỦA DOANH NGHIỆP, NHÀ ĐẦU TƯ ĐANG TIẾP TỤC PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT

(Kèm theo Công văn số 541/UBND-KTTH ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh)



TT	Tên Doanh nghiệp	Nội dung kiến nghị, đề xuất của Doanh nghiệp	Cơ quan trả lời	Ghi chú
1	Công ty CP Dịch vụ Dầu khí Quảng Ngãi PTSC	<p>1. Công tác chuyển đổi chủ thể sử dụng đất Dự án Khu dịch vụ dầu khí tổng hợp Dung Quất (Dự án 8ha) đang gặp nhiều khó khăn, vướng mắc. Toàn bộ tài sản của Dự án này đã được Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC) bàn giao cho PTSC Quảng Ngãi và hiện nay PTSC Quảng Ngãi đang quản lý sử dụng, vận hành khai thác các tài sản nói trên. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang đứng tên của PTSC. Thời điểm này, PTSC Quảng Ngãi có nhu cầu đầu tư các hạng mục mới nhưng không thể triển khai thực hiện được. Điều này ảnh hưởng rất lớn đến nhu cầu mở rộng phát triển sản xuất kinh doanh của PTSC Quảng Ngãi trong thời gian đến. Nội dung này PTSC Quảng Ngãi đã làm việc nhiều lần với Ban Quản lý nhưng vẫn chưa được giải quyết do có một số điểm vướng mắc trong quá trình thực hiện. PTSC Quảng Ngãi đã gửi văn bản số 996/BC-DKQN ngày 06/06/2024 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xem xét, hướng dẫn thủ tục nhưng chưa nhận được phúc đáp.</p> <p>2. Tương tự các vướng mắc của Dự án 8ha, công tác sang tên chủ thể sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc công trình Nhà điều hành sản xuất PTSC tại Quảng Ngãi đang gặp nhiều khó khăn, vướng mắc không thể thực hiện được. PTSC Quảng Ngãi đã gửi Văn bản số 1052/BC-DKQN ngày 13/6/2024 đề nghị Sở Tài nguyên</p>	Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ trì phối hợp với BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi và các đơn vị có liên quan	

		<p>và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xem xét hướng dẫn thủ tục nhưng chưa nhận được hướng dẫn dẫn cụ thể.</p>	
		<p><b>3.</b> Dự án Khu dịch vụ dầu khí Dung Quất đã được Ban quản lý phê duyệt chủ trương đầu tư tại quyết định số 44/QĐ-BQL ngày 30/01/2019, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 01/QĐ-BQL ngày 03/01/2023, Quyết định số 103/QĐ-BQL điều chỉnh lần thứ 2 ngày 10/04/2024. Tuy nhiên, công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) gặp nhiều khó khăn, vướng mắc và kéo dài nhiều năm do liên quan các thủ tục tái định cư; đơn giá đất đền bù, GPMB năm 2024 chưa được phê duyệt để làm cơ sở chi trả, bồi thường, thu hồi đất phục vụ triển khai thi công dự án. Dự án chậm triển khai gây ảnh hưởng đến tính hiệu quả khai thác của Dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của PTSC Quảng Ngãi.</p> <p>Bên cạnh đó, PTSC Quảng Ngãi vẫn chưa được giao đất của Giai đoạn 1 để triển khai thực hiện dự án và việc này sẽ làm ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành đưa Giai đoạn 1 của dự án vào hoạt động trong quý IV/2024 như nội dung trong Quyết định số 103/QĐ-BQL ngày 10/4/2024; điều này dẫn đến việc phải điều chỉnh lại Giấy chứng đầu tư của Dự án khi tiến độ thực hiện thực tế không đúng với yêu cầu đã được Ban quản lý cấp phép, ảnh hưởng lớn đến sản xuất kinh doanh của PTSC Quảng Ngãi trong thời gian đến.</p>	
2	<p><b>Công ty CP Lọc hóa dầu Bình Sơn (BSR)</b></p>	<p>Giải quyết các tồn đọng, vướng mắc về công tác Thanh - quyết toán và các thủ tục liên quan đến diện tích đất rừng sản xuất của Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án Nâng cấp mở rộng Nhà máy Lọc dầu Dung Quất.</p>	<p><b>BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi</b></p>
3	<p><b>Công ty CP Cơ khí và Xây lắp An Ngãi</b></p>	<p><b>Vướng mắc về thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất:</b></p>	<p><b>Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Bình Sơn, UBND TP. Quảng Ngãi</b></p>

	<p><b>1. Tại Nhà máy gạch tuynel Bình Nguyên, thuộc xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (là đơn vị trực thuộc của Công ty cổ phần Cơ khí và Xây lắp An Ngãi).</b></p> <p>Vào năm 2004 đơn vị chúng tôi được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà máy gạch tuynel Bình Nguyên, thời gian thuê đất từ là 20 năm (Tháng 3/2002 - tháng 3/2022). Sau khi hết hạn thời gian thuê đất đơn vị chúng tôi đã làm thủ tục gia hạn và được Sở tài nguyên môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 4/2023, thời gian thuê đất là 20 năm (tháng 3/2023 - tháng 3/2024).</p> <p>Để thực hiện việc chuyển nhượng tài sản đơn vị chúng tôi đã nộp hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất tại Trung tâm Phục vụ Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi. Hồ sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 230793.</li> <li>- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng Nhà máy gạch Tuynel Bình Nguyên số 515242105500101.</li> <li>- Công văn số 448/BIDV.QN-KHDN, ngày 11/3/2024 của Ngân hàng BIDV đã đồng ý cho đơn vị chúng tôi tiếp tục làm thủ tục liên quan đến sở hữu công trình.</li> </ul> <p>Hiện tại, đơn vị chúng tôi không có nguồn tài chính để xóa thế chấp trên. Kính đề nghị cơ quan chức năng tạo điều kiện cho đơn vị chúng tôi làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất tại nhà máy gạch tuynel Bình Nguyên nhằm chuyển nhượng tài sản để phục hồi hoạt động SXKD.</p> <p><b>2. Tại xưởng Tàu thuyền, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi:</b></p>	
--	--	--

Đơn vị chúng tôi đã nộp hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xưởng Tàu Thuyền, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết rất mong các cấp tạo điều kiện giúp đỡ.

**Vướng mắc Nhà đầu tư:** Vừa qua đơn vị chúng tôi đã liên hệ được một số nhà đầu tư quan tâm khảo sát để chuyển nhượng tài sản, nhưng do điều kiện khó khăn kinh tế hiện nay các nhà đầu tư chưa có ý kiến trả lời. Kính đề nghị sở, ban, ngành tạo điều kiện giới thiệu đối tác để đơn vị chúng tôi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng những tài sản hoạt động kém hiệu quả.