

Số: /TB-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Ý kiến Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng về một số vấn đề liên quan đến việc triển khai các dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, 4, 9, Khu kinh tế Nhơn Hội

Ngày 01/11/2024, tại Trụ sở UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng đã chủ trì họp nghe báo cáo tình hình triển khai các dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, 4, 9, Khu kinh tế Nhơn Hội. Tham dự cuộc họp có đại diện Lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư Pháp; đại diện Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế, Thanh tra tỉnh, Cục thuế tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, Công ty Điện lực Bình Định, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định, Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt, Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings. Sau khi nghe Ban Quản lý Khu kinh tế và Chủ đầu tư dự án báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án, ý kiến tham gia của các thành viên dự họp; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng có ý kiến kết luận chỉ đạo như sau:

Trong thời gian qua, cùng với sự phát triển của các dự án đô thị tại Khu kinh tế Nhơn Hội, Chủ đầu tư các dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, 4, 9 đã cố gắng, nỗ lực triển khai thực hiện dự án; tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại, hệ thống hạ tầng kỹ thuật triển khai chưa hoàn thành đồng bộ, việc phối hợp xử lý, giải quyết còn chậm, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân và môi trường đầu tư của tỉnh.

Để sớm khắc phục các tồn tại, yêu cầu Ban Quản lý Khu kinh tế, các sở, ban ngành, địa phương liên quan và chủ đầu tư dự án khẩn trương triển khai thực hiện một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Thống nhất theo đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc tạm dừng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất hiện nay nhà đầu tư chưa chuyển nhượng cho người dân tại các dự án nêu trên cho đến khi nhà đầu tư xử lý dứt điểm các tồn tại liên quan đến dự án, như hoàn thành đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành, xử lý dứt điểm nghĩa vụ thuế theo yêu cầu của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Chi cục Thuế Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; thực hiện kê khai, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo

hướng dẫn của Cục Thuế tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Sau khi chủ đầu tư dự án khắc phục các tồn tại liên quan nêu trên, thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét việc tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở và phải tuân thủ theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai 2024.

2. Yêu cầu Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt, Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings phối hợp thực hiện các nội dung sau:

- Khẩn trương thực hiện hoàn thành công trình điện, nước tại các Phân khu số 2, 4, 9 **trong tháng 11/2024**; hoàn thiện đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng các công trình, hạng mục công trình bị xuống cấp, hư hỏng, thời gian hoàn thành trước ngày 30/6/2025.

- Khẩn trương hoàn tất hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi của các hạng mục còn lại của dự án, trình Bộ Xây dựng thẩm định theo quy định. Thời gian hoàn thành đầy đủ hồ sơ thủ tục để triển khai xây dựng trước ngày 30/6/2025.

- Hoàn tất các thủ tục liên quan về đầu tư xây dựng Khu chung lũng xanh trong năm 2024, tổ chức triển khai thực hiện trong tháng 2 năm 2025.

- Thực hiện đầy đủ về nghĩa vụ tài chính đối với dự án tại Phân khu số 9, theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện kê khai, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo hướng dẫn của Cục Thuế tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trong năm 2024.

- Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế làm việc cụ thể với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để được hướng dẫn về việc hoàn thiện các thủ tục để đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho dân, có các giải pháp khắc phục để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo Luật kinh doanh bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024, thời gian hoàn thành các thủ tục trong năm 2024; hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện trong Quý I/2025.

- Công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về dự án bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Chịu trách nhiệm trả lời đầy đủ các nội dung đơn thư kiến nghị của các hộ dân, có cam kết cụ thể, đồng thời gửi nội dung trả lời về Ban Quản lý Khu kinh tế để biết và theo dõi, hoàn thành trong tháng 11/2024. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế lập

bảng thông kê danh sách, nội dung đơn kiến nghị gửi đến Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt, Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings để thực hiện.

### 3. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện của các đơn vị theo các mốc thời gian nêu trên, nếu quá thời hạn mà chưa thực hiện hoàn thành thì xem xét xử lý theo quy định.

- Rà soát tiến độ đăng ký đầu tư của các dự án, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh, gia hạn tiến độ xây dựng các hạng mục còn lại của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư kiểm soát việc triển khai xây dựng nhà ở tuân thủ theo quy hoạch, kiến trúc mẫu nhà đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Làm việc cụ thể với Nhà đầu tư liên quan đến việc đầu tư Khu Quảng trường biển, thống nhất báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét việc đầu tư xây dựng tuyến đường từ Phân khu số 4 xuống biển, nêu rõ về quy mô đầu tư tuyến đường, dự kiến kinh phí thực hiện...; báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

- Thực hiện đầy đủ chức năng quản lý trên địa bàn Khu kinh tế, kịp thời xử lý, giải quyết khó khăn vướng mắc (nếu có) đối với các dự án trên địa bàn; xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có), theo đúng quy định của pháp luật...

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh tham mưu văn bản cho UBND tỉnh để báo cáo Thường trực Tỉnh ủy về kết quả giải quyết, xử lý các nội dung liên quan đến các dự án nêu trên.

### 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt, Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings thực hiện việc kê khai, nộp thuế theo quy định pháp luật; về các thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai 2024... Thời gian hoàn thành trong tháng 11/2024.

- Rà soát, xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện đối với trường hợp đã ký hợp đồng chuyển nhượng trước ngày 22/5/2024 (ngày Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1, Chi cục Thuế Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành văn bản) để thực hiện đảm bảo quyền lợi người dân và tuân thủ quy định của pháp luật; đối với các trường hợp từ ngày 22/5/2024 về sau, rà soát cụ thể để thực hiện khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định.

#### 5. Giao Cục Thuế tỉnh:

Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại toàn bộ nghĩa vụ tài chính phải thực hiện; hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt, Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings thực hiện kê khai, nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà, đất... theo đúng quy định.

#### 6. Giao Thanh tra tỉnh:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xem xét, rà soát việc tính tiền sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư liên quan đến dự án tại Phân khu số 9 theo quy định pháp luật; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh.

7. Giao Công ty Điện lực Bình Định, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định: Hướng dẫn, hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong việc thực hiện các thủ tục, triển khai đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước tại các dự án nêu trên, đảm bảo việc cấp nước, cấp điện an toàn và phục vụ cho người dân trong khu vực dự án.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, thông báo cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết, phối hợp triển khai thực hiện./.

#### *Nơi nhận:*

- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị dự họp;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6.

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Phan Đình Hải**