

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **181** /UBND- TNMT

Bỉm Sơn, ngày **24** tháng 01 năm 2017

V/v thực hiện dự án Công viên sinh thái
tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Dự án Công viên sinh thái Ba Đình tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn được UBND tỉnh Thanh Hóa Quyết định cho Công ty TNHH Dương Đức Hưng thuê đất tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 01/7/2016. Dự án đầu tư thực hiện có ý nghĩa quan trọng, góp phần chỉnh trang đô thị, đầu tư xây dựng các công trình vui chơi thể thao, văn hóa phục vụ lợi ích công cộng cho nhân dân trên địa bàn Thị xã.

Hiện nay, Chủ đầu tư dự án đang phối với cơ quan Nhà nước hoàn thiện hồ sơ thuê đất, xác định giá thuê đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện đầu tư xây dựng dự án đảm bảo tiến độ theo quy định. Tuy nhiên, quá trình thực hiện còn vướng mắc, UBND thị xã Bỉm Sơn kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Hồ sơ thuê đất dự án:

Công ty TNHH Dương Đức Hưng được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất theo Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 để thực hiện dự án Công viên sinh thái; hình thức thuê đất Nhà nước thu tiền thuê đất hàng năm; tổng diện tích cho thuê đất là 173.021m², được sử dụng vào các mục đích:

- Đất thương mại, dịch vụ: 52.846,5m²;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng có mục đích kinh doanh: 69.079,5m²;
- Đất thể dục thể thao: 12.095,0m²;
- Đất mặt nước chuyên dùng: 39.000m².

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 277/TLBĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/5/2016.

Về quy hoạch: Dự án đã được Sở xây dựng Thanh Hóa thỏa thuận đồ án quy hoạch tại Văn bản số 441/SXD-PTĐT ngày 27/01/2015; UBND thị xã Bỉm Sơn Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch số 408/QĐ-UBND ngày 02/02/2016.

2. Những vướng mắc, tồn tại:

2.1. Công tác giải phóng mặt bằng:

Trong diện tích Công ty TNHH Dương Đức Hưng được thuê đất có một phần diện tích khoảng **24.019m²** chưa thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng. Hiện trạng khu đất này có một số hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đang sinh sống và một phần đất đòi các hộ dân đang trồng cây lâm nghiệp, cây lâu năm.

(Có Sơ đồ cụ thể kèm theo).

2.2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất hàng năm:

Căn cứ quy hoạch dự án được phê duyệt, diện tích đất Công ty TNHH Dương Đức Hưng xây dựng công trình mục đích thương mại, dịch vụ (Nhà giải khát, Nhà hàng nội, Nhà du thuyền,...) khoảng **5.040,0m²**.

Toàn bộ diện tích thuê đất còn lại được quy hoạch gồm hồ nước điều hòa sinh thái cho Thị xã và các hạng mục công trình thể thao, văn hóa phục vụ lợi ích công cộng (Sân bóng đá, sân tennis, vườn tượng, tàu lượn,..). Theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ quy định một số chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng chính phủ quy định danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và Quyết định số 4294/2011/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định một số chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực văn hóa, thể thao. Diện tích đất Công ty TNHH Dương Đức Hưng thuê đất để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình lợi ích công cộng trên được hưởng các chính sách miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Tuy nhiên, tại Quyết định thuê đất số 2333/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa thể hiện tổng diện tích Công ty TNHH Dương Đức Hưng thuê đất vào mục đích thương mại dịch vụ; đất vui chơi giải trí công cộng có mục đích kinh doanh và đất mặt nước chuyên dùng là 160.926m². Dự tính hàng năm Chủ đầu tư phải nộp khoảng 2 tỷ tiền thuê đất; xét thấy, giá trị nộp tiền thuê đất hàng năm là quá lớn; trong khi đó đối với diện tích đất để xây dựng các công trình theo hình thức xã hội hóa gồm: Hồ nước điều hòa sinh thái, công trình thể thao, văn hóa, khu cây xanh,... phục vụ lợi ích công cộng chưa được miễn tiền thuê đất theo quy định (dự kiến không được miễn tiền thuê đất đối với diện tích này). Nếu dự tính tiền thuê đất như nêu trên thì Chủ đầu tư không có khả năng thực hiện dự án do không có hiệu quả khi thực hiện dự án.

3. Kiến nghị:

Đề tạo điều kiện cho Công ty TNHH Dương Đức Hưng được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định hiện hành của nhà nước về thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuê đất; tiếp tục hoàn thiện hồ sơ thuê đất, triển khai đầu tư xây dựng dự án, sớm đưa dự án đi vào hoạt động. UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét một số nội dung sau:

1. Đề nghị UBND tỉnh xem xét điều chỉnh giảm diện tích cho Công ty TNHH Dương Đức Hưng cho thuê đất đối với diện tích đất diện tích khoảng 24.019m², hiện nay chưa thực hiện GPMB xong.

2. Đối với diện tích thuê đất còn lại đã thực hiện giải phóng mặt bằng xong, đề nghị UBND tỉnh xem xét điều chỉnh mục đích sử dụng trong Quyết định thuê đất phù hợp chức năng, mục đích đầu tư thực hiện dự án; tạo điều kiện để nhà đầu tư được hưởng chính sách ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất theo quy định.

UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa quan tâm xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (b/c);
- Sở TNMT, TC, XD (b/c);
- Các PCT. UBND TX (để chỉ đạo T/h);
- Công ty TNHH Dương Đức Hưng (đ/b);
- Lưu: VT, TNMT.



Bùi Huy Hùng