

Bà Rịa - Vũng Tàu: Kiên quyết “trảm” Dự án Vũng Tàu Paradise

21:49 07/09/2017

Dự án Vũng Tàu Paradise chính thức kết thúc thời hạn 25 năm từ tháng 4/2016, nhưng còn nhiều vấn đề khó giải quyết dứt điểm. Sau nhiều cân nhắc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kiên quyết “trảm” do đã hết thời hạn thuê đất và hoạt động kém hiệu quả.

Chủ đầu tư khó bỏ “khu đất vàng”!

Theo thông tin mới nhất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đang làm các thủ tục để trình cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất của Dự án Vũng Tàu Paradise.

Dự án này được cấp phép năm 1991 với tổng vốn đầu tư 97,2 triệu USD, trong đó, phía Công ty Paradise Development and Investment (Đài Loan), góp 75% vốn điều lệ và Công ty CP Du lịch quốc tế Vũng Tàu góp 25% vốn điều lệ bằng quyền sử dụng 220 ha đất, chính quyền và người dân địa phương đã đặt rất nhiều kỳ vọng vào “thiên đường nghỉ dưỡng” này.

Vậy nhưng, trái với mong đợi, người dân chẳng thụ hưởng được gì từ dự án, đặc biệt, khoản lợi nhuận khổng lồ khoảng 50 triệu USD mà phía đối tác Việt Nam tin là sẽ thu được sau 25 năm liên doanh, không những không đạt được, mà còn gặp nhiều rắc rối khi liên doanh này chìm ngập trong nợ nần.



Dự án Vũng Tàu Paradise (Ảnh: Mạnh Cường)

Thực tế cho thấy, các hạng mục chính được đầu tư theo cam kết trong suốt vòng đời của dự án này chỉ là sân golf 27 lỗ, rộng 130 ha, đưa vào hoạt động từ năm 1995 và một số hạng mục nhỏ như khu thể thao dưới nước, khách sạn 38 phòng và khu nhà rộng 54 căn, số còn lại đều đình trệ từ đó đến nay.

Không muốn từ bỏ khu đất vàng còn sót lại thuộc dạng “độc nhất vô nhị” với diện tích 220 ha tại thành phố biển Vũng Tàu, khi dự án sắp hết hạn, phía nhà đầu tư Đài Loan trong liên doanh dự án muốn được gia hạn giấy phép để được tiếp tục đầu tư dự án hoặc giao đất để họ mời gọi đối tác khác vào đầu tư. Tuy nhiên, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã không chấp nhận, vì trong suốt 25 năm qua, dự án này liên tục đình trệ, bế tắc, thua lỗ và để lại nhiều tai tiếng cho địa phương.

Còn nhiều bất cập

Căn cứ Điều 48, Luật Đầu tư 2014 quy định, chủ đầu tư không lập hồ sơ điều chỉnh gia hạn giấy chứng nhận đăng ký đầu tư về thời hạn hoạt động của dự án, hoặc hồ sơ không được cơ quan nhà nước chấp thuận thì dự án phải chấm dứt hoạt động và tự thanh lý tài sản gắn liền với đất. Nếu tài sản gắn liền với đất đang bị thế chấp tại ngân hàng, thì cũng phải giải quyết bằng việc thanh lý tài sản.

Mặt khác, Điều 15b Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 đã quy định rõ việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Theo ông Lê Hoàng Hải - Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thanh lý được dự án không phải là việc có thể làm được trong ngày một ngày hai.

Theo các quy định pháp luật hiện hành, nếu nhà đầu tư không tự thanh lý tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bị thu hồi đất, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sẽ ra quyết định thu hồi đất, tổ chức thanh lý tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, giới chuyên môn cho rằng, đây là một dự án khá đặc thù, bởi sở hữu vị trí đặc địa, do đó, khi xử lý cần cân nhắc nhiều vấn đề. Trong đó, cần làm đúng các quy định của pháp luật và hài hòa quyền, lợi ích của các bên.

Cụ thể, đối với khu đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Vũng Tàu Paradise, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên công bố công khai quy hoạch dự án để lựa chọn nhà đầu tư dự án mới phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế, quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Như vậy, mới đúng về thủ tục chọn chủ đầu tư mới cho dự án và mới có thể tìm được nhà đầu tư có đủ năng lực trong trường hợp nhiều nhà đầu tư cùng đăng ký.

Tuyết Nhung - Hải Dương