

## Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sẽ xem xét việc thu hồi 220ha đất tại dự án Vũng Tàu Paradise

10:33 21/12/2021

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vừa có văn bản hỏa tốc yêu cầu các sở, ngành khẩn trương tham mưu, đề xuất thu hồi 220 ha đất làm dự án Khu du lịch Vũng Tàu Paradise.

Cụ thể, theo văn bản hỏa tốc số 19045/UBND-VP ngày 14/12 của UBND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu về dự án Khu du lịch Vũng Tàu Paradise, UBND tỉnh giao Sở TN&MT khẩn trương tham mưu, đề xuất thu hồi 220 ha đất tại phường Nguyễn An Ninh, TP.Vũng Tàu theo quy định. Đồng thời thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại điểm b, khoản 1, Thông báo số 774/TB-UBND ngày 02/12/2021.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao Sở KH&ĐT, Cục Thuế tỉnh thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại thông báo 774 ngày 02/12/2021.



Khu du lịch Vũng Tàu Paraside. Ảnh: baobariavungtau.com.vn.

Lý do thu hồi là hết thời hạn quyền sử dụng đất để góp vốn trong liên doanh với nước ngoài. Tuy nhiên, sau đó, bộ, ngành và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác định tháng 06/1993, liên doanh Vũng Tàu Paradise mới nhận bàn giao đất trên thực địa nên thời hạn sử dụng đất của dự án sẽ kết thúc vào tháng 06/2018.

Trong suốt thời gian được giao đất, nhà đầu tư chỉ đưa vào sử dụng khoảng 140 ha (phần diện tích đã đầu tư hạng mục sân golf và khu nhà rông), còn lại 80 ha (quy hoạch xây dựng khu khách sạn và khu văn hóa dân tộc) sử dụng không hiệu quả và bỏ hoang trong thời gian dài, vi phạm quy định pháp luật về đất đai.

Hơn nữa, trong quá trình xây dựng dự án, hai bên liên doanh không có sự thống nhất trong quản lý điều hành và giải quyết các vấn đề phát sinh như: Bên nước ngoài chưa hoàn tất nghĩa vụ góp vốn theo quy định, không thống nhất về việc đăng ký lại doanh nghiệp và điều chỉnh thời hạn hoạt động của liên doanh.

Đến khi hết thời hạn hoạt động (năm 2016), hai bên liên doanh cũng chưa thống nhất để đưa ra được quyết định chung về kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án, các bên trong liên doanh đơn phương có các văn bản kiến nghị được cơ cấu lại doanh nghiệp (huy động các nhà đầu tư khác) để chứng minh năng lực, xin thực hiện dự án thêm 50 năm.

Thời hạn hoạt động của Công ty liên doanh Vũng Tàu Paradise đã hết theo quy định tại giấy phép đầu tư, công ty không đăng ký lại hoạt động theo quy định Luật Đầu tư 2005, Luật Doanh nghiệp 2005, Luật Đầu tư 2014, Luật Doanh nghiệp 2014. Do đó, việc chấm dứt hoạt động dự án do hết thời hạn hoạt động sẽ đồng thời chấm dứt hoạt động của tổ chức kinh tế, do đó không còn chủ thể để gia hạn thực hiện dự án.

Dự án Khu du lịch Vũng Tàu Paradise (Vũng Tàu Paradise) được cấp phép vào ngày 23/04/1991 do Công ty liên doanh Vũng Tàu Paradise làm chủ đầu tư. Liên doanh này được thành lập từ sự kết hợp giữa đại diện phía Việt Nam là Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch quốc tế Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc UBND đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo, nay là Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch quốc tế Vũng Tàu với đối tác Đài Loan là Công ty Paradise Development and Investment.

Dự án Vũng Tàu Paradise có tổng vốn đầu tư 97,2 triệu USD, trong đó, phía Việt Nam góp 25% bằng quyền sử dụng đất của 220 ha, 75% còn lại phía đối tác Đài Loan góp bằng tiền.

Ngày 07/06/1993, Công ty Dịch vụ du lịch Quốc tế Vũng Tàu đã bàn giao trên thực địa 220 ha cho Công ty liên doanh để triển khai xây dựng công trình tại

khu vực Bãi Sau, TP.Vũng Tàu.

Đến năm 2016, dự án đã hết thời hạn theo giấy phép đầu tư. Tháng 12/2016, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định thu hồi 220 ha đất của dự án Vũng Tàu Paradise để giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh này quản lý.

Về phương án xử lý, tháng 11/2019, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã đề xuất hai phương án:

Phương án 1, thu hồi 220 ha khu đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì khả năng tranh chấp đầu tư quốc tế có thể xảy ra vì tài sản trên đất của Công ty liên doanh Vũng Tàu Paradise chưa được xử lý, nội bộ liên doanh không thống nhất việc đăng lý lại doanh nghiệp để tiếp tục gia hạn hoạt động.

Phương án 2, thu hồi 220 ha khu đất, sau đó căn cứ quy định của Luật Đất đai, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định cho phép nhà đầu tư hiện tại được thực hiện dự án và áp dụng trường hợp cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Tiền thuê đất tính theo khung giá hiện hành.

**Nguyễn Tùng - Hoàng Dương**