TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phát triển du lịch bền vững ở Đà Nẵng: Khó khăn, thách thức, thêm áp lực từ dư luận

09:49 01/04/2017

Tiềm năng phát triển du lịch Việt Nam từ lâu đã được công nhận, tuy nhiên tới nay vẫn tồn tại vô vàn khó khăn, thách thức "cản trở" các doanh nghiệp mạnh dạn đầu tư, chung tay phát triển tiềm năng sẵn có của đất nước. Nguyên nhân do đâu?

Việt Nam đã xác định mục tiêu phát triển bền vững ngành du lịch, mang tới sự hài hòa giữa kinh tế - xã hội và đặc biệt chú trọng tới việc khai thác, sử dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên một cách hợp lý, nghiêm ngặt trong quy định về quy hoạch cảnh quan, thiết kế xây dựng, khôi phục và nâng cao giá trị cảnh quan thiên nhiên, môi trường tự nhiên. Để đủ điều kiện vận hành một khu nghỉ dưỡng sinh thái theo tiêu chuẩn 5* và được thế giới công nhận, Doanh nghiệp phải nghiêm túc tuân thủ các quy định, quy chuẩn của nhà nước, của thế giới. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai gặp phải vô vàn khó khăn, một trong số đó là sự phản đối đến từ dư luận "nghi ngờ" doanh nghiệp "phá hoại môi trường", "tàn phá thiên nhiên", "băm nát quy hoạch"...

Dự án intercontinental-danang khi triển khai, Chủ đầu tư cũng vấp phải không ít sự phản đối từ dư luận, do lo ngại sẽ tác động tiêu cực tới môi trường tự nhiên. Song thực tế đã chứng minh, sau khi hoàn thiện Dự án đưa vào sử dụng, khu nghỉ dưỡng đã trả lại nguyên vẹn cảnh quan môi trường sinh thái cho khu vực, các loài động vật quý được bảo tồn ngay trong chính khu nghỉ dưỡng.

Với bãi biển Đà Nẵng trải dài hơn 60 km, cùng vị thế tựa lưng vào dải Trường Sơn hùng vĩ, thành phố Đà Nẵng thu hút đông đảo khách du lịch, giới đầu tư và cả giới truyền thông, cũng chính vì vậy, khi doanh nghiệp đầu tư với quy mô lớn tại đây trong quá trình triển khai thường xuyên bị soi xét từ dư luận. Và trong thời gian gần đây, Bán đảo Sơn Trà đang là điểm nóng hơn cả, thu hút đông đảo dư luận, tập trung vào các dự án đang triển khai, đặc biệt Dự án Khu du lịch sinh thái biển Tiên Sa tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng với quy mô 177,5ha. Giai đoạn 1 đầu tư 30.32ha, tổng mức đầu tư giai đoạn 1 lên tới 1.100 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Biển Tiên Sa là chủ đầu tư.

Nhiều thông tin không tiếp cận từ hồ sơ pháp lý được đưa ra gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín của Chủ đầu tư và uy tín của thành phố Đà Nẵng…. và khi Chủ đầu tư có văn bản giải trình toàn bộ hồ sơ pháp lý và đề xuất xin ý kiến chỉ đạo đến lãnh đạo các cấp trong đó có Thành ủy, UBND Đà Nẵng thì cho rằng, Chủ đầu tư phản bác kết luận của Thành ủy thành phố Đà Nẵng…

Trong bài viết này, chúng tôi phân tích quá trình triển khai Dự án Khu du lịch sinh thái Biển Tiên Sa để dư luận có cái nhìn đa chiều hơn về quá trình triển khai dự án cũng như hành trình đầu tư vào “du lịch, nghỉ dưỡng” tại Bán đảo Sơn Trà. Đại diện chủ đầu tư cho biết: Đó là công sức đóng góp gần 14 năm qua (từ 2003 – 2017) Chủ đầu tư đã phải lặng lẽ, kiên trì theo đuổi dự án, từng bước hoàn thiện thủ tục pháp lý dưới sự hướng dẫn của các cơ quan, ban ngành thành phố Đà Nẵng.

Vậy xét một cách khách quan, chúng ta hãy cùng điểm lại các hồ sơ pháp lý để xem Chủ đầu tư đã đủ điều kiện pháp lý để triển khai Dự án hay không?

Thứ nhất: Dự án tuân thủ quy hoạch chung của thành phố Đà Nẵng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt

Với mỗi doanh nghiệp khi định hướng đầu tư bất động sản vào thành phố, tỉnh thành trên cả nước, việc đầu tiên phải biết đến đó là: Quy hoạch chung của thành phố đó đã được phê duyệt chưa? Tầm nhìn đến năm bao nhiêu?sau đó mới chọn địa điểm nghiên cứu đầu tư. Đối với Dự án Khu du lịch biển Tiên Sa thì sao?

Dự án được nghiên cứu trên cơ sở phê duyệt quy hoạch chung của TP Đà Nẵng đến năm 2020 và tầm nhìn cho năm 2030, đặc biệt tuân thủ quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn cả nước giai đoạn 2011-2020 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt (QĐ số 465/QĐ-TTg; QĐ số: 2357/QĐ-TTg; QĐ số: 2412/ QĐ-TTg)

Dự án được Bộ Tư lệnh quân khu 5, Bộ quốc phòng, thống nhất điều chỉnh một phần kế hoạch quốc phòng trên địa bàn và thỏa thuận để Công ty cổ phần đầu tư phát triển du lịch biển Tiên Sa thực hiện dự án. Đặc biệt Dự án được Thủ tướng chính phủ ra quyết định thu hồi 7008m2 đất quốc phòng hiện do Quân chủng hải quân đang quản lý tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và giao cho UBND thành phố Đà Nẵng quản lý, quy hoạch xây dựng Khu du lịch sinh thái biển Tiên Sa (VB số: 306/CV-QK; VB số: 2523/QP; VB số: 4390/QP; QĐ số: 1183/QĐ-TTg).

Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, ra quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, tính giá thu tiền sử dụng đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Biển Tiên Sa. Đặc biệt dự án được gia hạn tiến độ triển khai thực hiện đến 31/12/2017 (QĐsố: 7888/QĐ-UB; QĐ số: 7985/QĐ-UBND GCNĐT số 11/GCN-UB; QĐ số 30149/QĐ-UBND; QĐ số 6809/QĐ-UBND; CA 486399; VB số 380/CT-QLN; VB số: 729/UBND –KTN).

Thứ 2: Dự án đã được cấp Giấy phép xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật

Dự án được Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng cho Công ty cổ phần biển Tiên Sa được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật dự án giai đoạn 1 và Công ty đã khởi công, xây dựng cơ bản phần hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 đã được UBND thành phố phê duyệt (VB số: 82/GPXD).

Tuy nhiên, do địa hình đồi núi phức tạp Công ty đã xin điều chỉnh quy mô đầu tư khách sạn cao 40 tầng xuống công trình thấp tầng, cao 2 tầng và tuân thủ khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng 2014, công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm: Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m2 có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (QĐ số 3470/QĐ- UBND).

Thứ 3: Dự án đã được Đánh giá tác động môi trường

Dự án đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường trên cơ sở phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 năm 2003.

Tuy nhiên, theo quy định của Luật môi trường, khi Dự án điều chỉnh cục bộ hoặc toàn bộ Dự án, Chủ đầu tư phải thực hiện lại công tác Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đối với dự án khu sinh thái biển Tiên Sa việc điểu chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 năm 2016 là điều chỉnh tòa khách sạn 40 tầng xuống nhà thấp tầng, cao 2 tầng. Nếu nói về khía cạnh tuân thủ Luật môi trường, khi một dự án điều chỉnh quy mô đầu tư theo hướng từ cao xuống thấp hoặc từ lớn xuống nhỏ thì việc đánh lại giá tác động môi trường trở nên rất đơn giản.

Theo báo cáo của Chủ đầu tư, Báo cáo đánh giá tác động môi trường năm 2007 quan trọng hơn rất nhiều so với việc phải thực hiện lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo điều chỉnh quy hoạch 1/500 là hoàn toàn chính xác. Tuy nhiên, Chủ đầu tư đã tuân thủ Luật môi trường và Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

Thứ 4. Dự án đã được thu hồi rừng và phương án trồng rừng thay thế

Theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường chỉ đạo thực hiện trồng rừng thay thế khi diện tích rừng chuyển sang mục đích khác không phải đất lâm nghiệp thì phải thực hiện trồng rừng thay thế. Đối với Dự án triển khai giai đoạn 1 với diện tích 30,35ha có 26,3ha được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và triển khai vào năm 2004, nên phần diện tích này không phải thực hiện trồng rừng thay thế. Phần diện tích còn lại của giai đoạn 1 là 4,05ha là rừng và là đất lâm nghiệp (trong đó có 1,6ha diện tích đất xây dựng của quân đội), Chủ đầu tư thực hiện trồng rừng thay thế với diện tích 2,45ha (CT số 02/CT-TTg).

Do vậy, Dự án đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt phương án trồng rừng thay thế đối với phần diện tích 2,45ha theo hình thức nộp tiền vào Quỹ bảo vệ và phát triển rừng thành phố và Chủ đầu tư đã hoàn thành việc nộp tiền vào Quỹ bảo vệ và phát triển rừng (QĐ số 4925/QĐ-UBND).

Bên cạnh đó, theo quy định của Chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường trước khi thu hồi rừng, Dự án Khu du lịch sinh thái biển Tiên Sa có diện tích đất mất rừng nhỏ hơn 5ha nên không thuộc diện phải đánh giá tác động môi trường trước khi thu hồi rừng (Khoản 1, Điều 12, NĐ số 18/2015/NĐ-CP).

Như vậy, có thể nói, đứng trên khía cạnh của một Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hay trên khía cạnh của Cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Dự án khu sinh thái biển Tiên Sa về cơ bản các thủ tục

pháp lý Chủ đầu tư đáp ứng yêu cầu.

Tín hiệu đáng mừng ở đây là các cơ quan quản lý nhà nước đã không thờ ơ trước dư luận, tích cực phản hồi, tra soát, xử lý vấn đề ngay khi nhận được phản ánh từ người dân, từ phương tiện truyền thông và báo chí. Tuy nhiên, không thể phủ nhận việc luôn tồn tại các thông tin trái chiều, đòi hỏi các cơ quan chức năng phải có cái nhìn công tâm, giải quyết công việc trên nguyên tắc tuân thủ pháp luật chứ không giải quyết công việc theo dư luận xã hội.

Đại diện đơn vị chủ đầu tư chia sẻ, mỗi con người khi sinh ra, trong quá trình khôn lớn không thể không có sai sót với cha mẹ, với người thân và doanh nghiệp cũng vậy, trong quá trình kinh doanh không thể không có sai sót. Vậy, vai trò của cơ quan quản lý Nhà Nước là phải giúp đỡ, hướng dẫn doanh nghiệp tuân thủ quy định pháp luật, đúng như tinh thần "Đồng hành, hỗ trợ doanh nghiệp" mà Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc đã phát động cho năm 2017. Bởi lẽ, doanh nghiệp là người tạo ra nguồn ngân sách chính cho nước nhà, thực tế, đã chứng minh năm 2016, 60% nguồn thu ngân sách nhà nước là từ việc thu thuế doanh nghiệp.

Tại một cuộc khảo sát thực địa tại khu vực Bán đảo Sơn Trà mới đây, không thể phủ nhận Bán đảo Sơn Trà là một kiệt tác mà thiên nhiên ưu ái ban tặng cho đất nước, song chúng tôi cũng nhận ra một thực tế rừng nguyên sinh ở đây đang phải đối diện với nhiều vấn đề: rừng bị bào mòn tự nhiên, hệ sinh thái trở nên nghèo nàn... và chính các doanh nghiệp khi đầu tư vào Bán đảo Sơn Trà đã góp phần khôi phục, cải tạo và nâng cao giá trị của cảnh quan thiên nhiên, môi trường tự nhiên.

Để minh chứng cho điều này, "Kiệt tác resort" – Khu nghỉ dưỡng InterContinental Sun Peninsular Resort tại bãi Bắc Bán đảo Sơn Trà, trong quá trình triển khai xây dựng, Chủ đầu tư cũng vấp phải không ít sự phản đối từ dư luận, do lo ngại sẽ tác động tiêu cực tới môi trường tự nhiên. Song thực tế đã chứng minh, sau khi hoàn thiện Dự án đưa vào sử dụng, khu nghỉ dưỡng đã trả lại nguyên vẹn cảnh quan môi trường sinh thái cho khu vực, các loài động vật quý được bảo tồn ngay trong chính khu nghỉ dưỡng. Đặc biệt, thế giới đã công nhận, Khu nghỉ dưỡng InterContinental Sun Peninsular Resort tại bãi Bắc Bán đảo Sơn Trà là một trong những điểm đến hấp dẫn nhất của Đà Nẵng, góp phần nâng tầm Đà Nẵng trong con mắt của du khách quốc tế khi đến du lịch Việt Nam.

Theo Pháp luật Việt Nam