

Số:

/BC-BQL

Đà Nẵng, ngày

tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả hậu giám sát đối với chuyên đề “Công tác quy hoạch, đầu tư và hiệu quả hoạt động các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố”

Thực hiện Công văn số 968/HĐND-KTNS ngày 18/02/2020 và Công văn số 299/HĐND-KTNS ngày 24/3/2020 của HĐND thành phố về việc báo cáo kết quả hậu giám sát đối với chuyên đề “Công tác quy hoạch, đầu tư và hiệu quả hoạt động các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố”, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng (Ban Quản lý) kính báo cáo như sau:

1. Công tác rà soát, tích hợp quy hoạch các khu công nghiệp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố

Ban Quản lý đã có Công văn số 28/BQL-QLQHXD ngày 03/01/2020 và Công văn số 249/BQP-QLQHXD ngày 07/02/2020 (đính kèm) gửi Sở Xây dựng tham gia góp ý hồ sơ định hướng quy hoạch thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Ngoài ra, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 446/VP-KTTC ngày 17/02/2020 liên quan chuyển đổi Khu phụ trợ phục vụ Khu công nghệ cao (diện tích 102,31ha) sang Khu công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao, Ban Quản lý đang lập đề án, dự thảo tờ trình của UBND thành phố trình Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp thành phố Đà Nẵng đến năm 2020, định hướng đến 2025; trong đó bổ sung KCN hỗ trợ công nghệ cao vào danh mục các KCN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và điều chỉnh giảm diện tích KCN Hòa Nhơn còn 360,59ha¹.

2. Tình hình xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về quản lý đất đai

a) Dự án chậm triển khai (16 dự án)

- Tổng số dự án đã rà soát, kiểm tra xử lý: 12/16 dự án với diện tích đất đang triển khai xây dựng hoặc giao cho nhà đầu tư khác có nhu cầu 40,30/47,64 ha. Trong số các dự án được bố trí, có 02 dự án quy mô lớn từ Nhà đầu tư Nhật Bản gồm: Công ty TNHH Daiwa Việt Nam, diện tích đất 4,05 ha, vốn đăng ký 40 triệu USD; Công ty TNHH Đà Nẵng Telala, diện tích đất 1,18 ha, vốn đăng ký 6,6 triệu USD. Một số dự án hơn 10 năm không hoạt động do khó khăn tài chính hoặc sử

¹Tại Quyết định số 6009/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1:2000 Khu công nghiệp Hòa Nhơn với diện tích 360,59ha, giảm 32,98 ha so với Công văn số 555/TTg-CN ngày 18/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Lý do: Vướng 32,98 ha đất thuộc hành lang an toàn tuyến điện đường dây 500kV

dụng không hết đất, cho thuê lại không phép, nhếch nhác cũng đã xử lý dứt điểm².

Chi tiết kết quả xử lý 12 dự án như sau: (1) Công ty CP Vận tải và thuê tàu Đà Nẵng (1,18ha): Đã ký quỹ 450 triệu và triển khai xây dựng; (2) Công ty TNHH Thuận Phước (0,54ha): Đã ký quỹ 300 triệu và triển khai xây dựng; (3) Công ty CP Đầu tư Tân Khải Phát (3,51ha): Ngân hàng NCB đã bán tài sản trên đất cho Công ty Cổ phần Kho vận Tuấn Đức đầu tư dự án “Sản xuất kết cấu thép tiền chế, Công ty Phát triển và Khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng (Daizico) đang lập các thủ tục thu hồi đất; (4) Công ty CP Xây dựng điện Vneco 6 (1,18ha): Đã thu hồi đất bố trí cho Công ty TNHH Đà Nẵng Telala; (5) Công ty TNHH MTV Thủy tinh Miền Trung (4,36ha): Đã thu hồi đất và dự kiến bố trí cho Công ty Cổ phần Thép Dana Ý theo ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo thành phố tại Công văn số 4008/UBND-KTTC ngày 18/6/2019; (6) Công ty CP Công nghiệp Hóa chất Đà Nẵng (7,52ha): Đã thu hồi 4,05 ha bố trí cho Công ty TNHH Daiwa Việt Nam với diện tích 4,05ha/7,52ha theo chủ trương của UBND thành phố tại Công văn số 5136/UBND-KTTC ngày 30/7/2019, phần diện tích còn lại (khoảng 3,52 ha), Công ty đã triển khai cải tạo xây dựng; (7) Công ty TNHH MTV An Khải Phát (0,6ha): Thu hồi đất, bố trí Công ty Cổ phần Ba An triển khai dự án “Nhà máy Sản xuất ống nhựa Ba An (ống nhựa HDPE các loại)”; (8) Công ty Cổ phần HomeStar Việt Nam (2,04 ha): Đang lập các thủ tục để triển khai xây dựng; (9) Công ty TNHH MTV Thường Thắng Đạt (1,5 ha): Đang triển khai xây dựng; (10) Công ty TNHH Công nghiệp Phú Thuận Toàn (4,7 ha): Đã hoàn tất các thủ tục để triển khai xây dựng trong tháng 3/2020; (11) Công ty Cổ phần Phát triển cơ sở hạ tầng công nghiệp Tân Ninh (12,2 ha): Đã chấm dứt dự án, chuyển nhượng đất lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng cho nhà đầu tư khác có nhu cầu thuê lại; (12) Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Quân Đạt (0,97 ha): Ban Quản lý đã làm việc nhưng Công ty không chịu ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án, Ban Quản lý tiếp tục làm việc, nếu Công ty không thực hiện thì thu hồi dự án, Daizico thu hồi đất theo quy định.

- 04/16 dự án còn lại với diện tích đất sử dụng 7,34ha/47,64ha, Ban Quản lý đã chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư thanh, kiểm tra³.

b) Dự án cho thuê lại nhà xưởng không đúng quy định (06 dự án)

Trong 06 dự án cho thuê nhà xưởng không đúng quy định theo Báo cáo số 35/BC-HĐND ngày 02/7/2019 của Đoàn giám sát HĐND thành phố thì 01 dự án có nhầm lẫn, đó là trường hợp của Công ty TNHH Công nghiệp Daeryang Việt Nam, đơn vị chuyên sản xuất, kinh doanh và gia công linh kiện xe ô tô, xe gắn máy hai bánh và sản xuất linh kiện máy nông nghiệp (*không phải cho thuê trái phép*). Do vậy, chỉ có 05/06 dự án cho thuê nhà xưởng không đúng quy định, Ban Quản lý đã kiểm tra rà soát 04/05 dự án và đã xử lý dứt điểm 03/05 dự án, 02 dự án đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra⁴.

² (1) Công ty CP Xây dựng điện Vneco 6 (1,18ha); (2) Công ty TNHH MTV Thủy tinh Miền Trung (4,36ha); (3) Công ty CP Công nghiệp Hóa chất Đà Nẵng (7,52ha)

³ 04 dự án gồm: (1) Công ty TNHH TMDV Lắp máy miền Nam 4,37 ha; (2) Bưu điện Đà Nẵng (2,24 ha); (3) Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vince VN: 0,53 ha; Công ty TNHH Endo Chuuzou (0,2 ha)

⁴ Cấp GCNĐKĐ số 4627200063 ngày 24/6/2019 cho Công ty CP Xuân Hưng chuyển đổi mục tiêu xây dựng nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê; Cấp điều chỉnh GCNĐKĐ số 5302025444 ngày 06/9/2019 điều chỉnh lần 2 giảm phần

c) Một số nội dung khác

Ngoài thực hiện xử lý 22 dự án chậm triển khai, cho thuê không đúng quy định, Ban Quản lý thường xuyên rà soát các dự án để kịp thời chấn chỉnh việc thực hiện đầu tư tại các KCN, chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị thanh kiểm tra 05 dự án do cho thuê lại nhà xưởng trái phép và 01 dự án hoạt động không đúng mục tiêu đã cấp⁵.

3 Tình hình thực hiện Đề án di dời các doanh nghiệp tại KCN Đà Nẵng

Ngày 03/6/2019, Ban Quản lý đã xây dựng Đề án di dời, lấy ý kiến các sở ngành liên quan, hoàn thiện dự thảo, báo cáo UBND thành phố tại Công văn số 1182/BQL-QLQHXD.

Ngày 06/8/2019, tại Thông báo số 138/TB-VP, Chủ tịch UBND thành phố có kết luận, theo đó KCN Đà Nẵng không thuộc trường hợp nhà nước phải thu hồi đất, giao Ban Quản lý tiếp tục lấy ý kiến, nguyện vọng của các Doanh nghiệp tại KCN Đà Nẵng, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

Triển khai chỉ đạo của UBND thành phố; Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3108/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/9/2019 về chuyển mục đích sử dụng đất, Ban Quản lý đã tiếp tục khảo sát nguyện vọng các Doanh nghiệp, báo cáo UBND thành phố tại Công văn số 2525/BQL-QLQHXD ngày 07/11/2019 và Công văn số 2777/BQL-QLQHXD ngày 06/12/2019⁶

Ngày 23/12/2019, UBND thành phố có Công văn số 8639/UBND-ĐTĐT giao Sở Xây dựng chủ trì, có ý kiến cụ thể đối với đề xuất của Ban Quản lý, trình Chủ tịch UBND thành phố trước ngày 31/12/2019.

Ngày 19/3/2020, Sở Xây dựng có Công văn số 1952/SXD-QHKT báo cáo UBND thành phố, theo đó sau khi Quy hoạch chung được duyệt, Sở Xây dựng sẽ tham mưu thành phố tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định.

Như vậy, hiện nay, do vướng quy hoạch chung nên Sở Xây dựng chưa có cơ sở tham mưu UBND thành phố các đề xuất của Ban Quản lý về: quy hoạch, lộ trình thực hiện,

4. Tình hình triển khai Đề án nghiên cứu giải pháp chuyển đổi ngành nghề các dự án thủy sản sang dịch vụ - thương mại

Triển khai chủ trương của UBND thành phố, Ban Quản lý đã phối hợp với đơn vị Tư vấn tiến hành khảo sát thông tin, nguyện vọng các doanh nghiệp trong KCN Dịch vụ thủy sản Đà Nẵng, tổng hợp số liệu, xây dựng Đề án theo đề cương đã phê duyệt. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, ngành, Ban Quản lý đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thành nội dung Đề án, trình UBND thành phố tại Tờ trình số

diện tích đất không sử dụng của Công ty Cổ phần LICOGI 10 còn 4.599m²/10.000m²; Cấp GCNĐKKĐ số 7215325010 điều chỉnh lần 3 ngày 19/11/2019 cho Công ty TNHH Huy Dũng cải tạo xây dựng nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê; chuyển Sở Kế hoạch và Đầu tư thanh kiểm tra dự án của Công ty CP Ecico, Công ty Cấp điện Việt Á xử phạt theo quy định.

⁵ 05 dự án cho thuê trái phép: Công ty TNHH Duy Vũ (0,93 ha: Công ty TNHH Cáp Việt Á (10,07 ha); Công ty Cổ phần Vật tư Đường sắt Đà Nẵng; Công ty Cổ phần Máy – Thiết bị dầu khí Đà Nẵng. 01 dự án hoạt động không đúng mục tiêu đã cấp: Công ty TNHH Chế biến Thủy sản Sơn Trà.

1954/TTr-BQL ngày 03/9/2019 và được UBND thành phố ủy quyền phê duyệt Đề án tại Công văn số 7107/UBND-KTTC ngày 21/10/2019 và lấy ý kiến lần cuối các đơn vị liên quan trước khi ban hành Quyết định số 380/QĐ-BQL ngày 04/12/2019 và tiến hành tổ chức lễ công bố vào ngày 24/12/2019⁷.

Đến nay, theo chỉ đạo của UBND thành phố tại các Công văn số 302/UBND-STNMT ngày 16/01/2020 và Công văn số 4124/UBND-SXD ngày 24/6/2019 thì việc chuyển đổi đất sản xuất tại KCN DVTS Đà Nẵng sang đất thương mại dịch vụ sẽ được xem xét sau khi hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045.

Ngoài ra, trong quá trình tham gia góp ý đối với Tổ kỹ thuật điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố, đại diện Ban Quản lý đã có ý kiến góp ý về chuyển đổi đất sản xuất tại KCN DVTS Đà Nẵng sang đất thương mại dịch vụ theo nội dung Đề án đã được phê duyệt tại Quyết định số 380/QĐ-BQL ngày 04/12/2019 của Ban Quản lý. Ban Quản lý sẽ tiếp tục làm việc với Tổ kỹ thuật Điều chỉnh quy hoạch chung để tham gia góp ý, để chuyển đổi đất sản xuất tại KCN DVTS Đà Nẵng sang đất thương mại dịch vụ theo Đề án đã được duyệt.

5. Tình hình triển khai 03 KCN mới

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo thành phố Đà Nẵng Ban Quản lý đã ban hành Kế hoạch triển khai các KCN mới, đến nay 03 KCN mới đã có quyết định phê duyệt Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết⁸. Hiện Ban Quản lý tiếp tục phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai đấu thầu dự án có sử dụng đất, dự kiến lựa chọn được nhà đầu tư triển khai dự án **trong quý III/2020**.

6. Đề xuất định hướng, giải pháp nâng cao công tác quản lý, hiệu quả hoạt động đối với các khu công nghiệp mới

Theo Báo cáo số 35/BC-HĐND ngày 02/7/2019 của Hội đồng nhân dân thành phố về Kết quả giám sát chuyên đề về công tác quy hoạch, đầu tư, quản lý và hiệu quả hoạt động các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, Ban Quản lý đề xuất một số định hướng, giải pháp nâng cao công tác quản lý, hiệu quả hoạt động đối với các khu công nghiệp mới:

a) Công tác quản lý nhà nước

Tăng cường, nâng cao công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch nghiêm minh, kịp thời chấn chỉnh, khắc phục xử lý nếu công tác quản lý gặp bất cập, không để kéo dài sẽ gây trì trệ, khó khăn trong công tác chỉnh sửa.

Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng các khu vực còn lại tại KCN Hòa Cẩm, KCN Liên Chiểu để tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng phục vụ nhu cầu

⁷ Đề án đề xuất quy hoạch Khu công nghiệp Dịch vụ thủy sản Đà Nẵng thành 02 phân khu, đến năm 2030 như sau: Khu vực quy hoạch sản xuất: Nằm xa khu vực khu dân cư tiếp giáp với khu vực cảng cá Âu thuyền Thọ Quang, với quy mô khoảng 16,257ha, hiện trạng là 09 dự án, khu vực này đa số là các doanh nghiệp chế biến thủy sản lâu đời, có quy mô lớn, có nhiều đóng góp vào ngân sách thành phố; Khu vực quy hoạch thương mại dịch vụ: Khu vực này có quy mô 24,633ha, với 37 dự án, trong đó có 09 dự án có mong muốn được tiếp tục sản xuất thủy sản, tổng diện tích 6,760ha và 29 dự án với ngành nghề hiện trạng là thương mại dịch vụ, với tổng diện tích 17,872ha.

⁸ Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 16/9/2019 phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu công nghiệp Hòa Cẩm - Giai đoạn 2, diện tích 120,019ha; Quyết định số 5383/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu TL 1/2000 KCN Hòa Ninh, diện tích 400,02ha; Quyết định số 6009/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 Phê duyệt Quy hoạch phân khu TL 1/2000 KCN Hòa Nhơn, diện tích 360,59 ha.

trước mắt cho nhà đầu tư.

Khẩn trương hoàn thành việc lựa chọn các nhà đầu tư các KCN mới để đáp ứng được yêu cầu và mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển sản xuất công nghiệp.

Tăng cường, quan tâm công tác xúc tiến đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp (trong thời gian qua, thành phố tập trung thu hút đầu tư phát triển hạ tầng, du lịch, dịch vụ).

Có chương trình đào tạo nguồn nhân lực, nghiên cứu phát triển và ứng dụng khoa học, kỹ thuật đáp ứng được nhu cầu của các doanh nghiệp trong thời kỳ mới.

Tiếp tục rà soát, cải cách thủ tục hành chính theo hướng tinh gọn, để thực sự tạo được niềm tin đối với nhà đầu tư. Nhất là thủ tục hành chính có sự phối kết hợp giữa Ban Quản lý với các sở ngành (phòng cháy chữa cháy, lao động, môi trường, thanh tra, xuất xứ hàng hóa, chế xuất, thuế...).

b) Về công tác đầu tư và khai thác

Lựa chọn, kêu gọi nhà đầu tư có năng lực, uy tín, kinh nghiệm (trong quản lý khai thác KCN, kêu gọi đầu tư...) để thực hiện đầu tư hạ tầng, khai thác và quản lý các KCN mới. Ưu tiên lựa chọn Nhà đầu tư có uy tín và thế mạnh trong công tác thu hút đầu tư tại các thị trường tiềm năng, công nghệ hiện đại: Châu Âu, Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc... Đồng thời khuyến khích các nhà đầu tư đặt trụ sở chính tại thành phố Đà Nẵng để tăng nguồn thu ngân sách thành phố.

Tập trung phát triển các KCN theo chiều sâu. Thu hút đầu tư vào các KCN cần chuyển hướng, thay đổi tư duy thay vì thu hút nhằm sớm lấp đầy, cần kiên trì mục tiêu thu hút đầu tư có chọn lọc, chú trọng kêu gọi đầu tư các dự án có công nghệ hiện đại – công nghệ sạch, có tác động lan tỏa, có giá trị gia tăng cao, ít thâm dụng lao động.

Gắn thu hút đầu tư với thúc đẩy hoạt động khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ cao và nền kinh tế số; tăng cường kết nối giữa doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp DTNN; đẩy mạnh và phát huy hiệu quả liên kết vùng trong quy hoạch, xây dựng và thu hút đầu tư vào các KCN, CCN.

Nghiên cứu mô hình xây dựng nhà xưởng cao tầng trong các KCN để tăng hiệu quả sử dụng đất, thu hút các doanh nghiệp sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, ít chất thải, ít ô nhiễm.

Ban Quản lý kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố./.

Nơi nhận:

- HĐND thành phố (kính báo cáo);
- UBND thành phố (kính báo cáo);
- Trưởng ban, các Phó trưởng ban (báo cáo);
- Lưu: VT, QL, DN&LD, QL, XT&HTĐT. *in*

TRƯỞNG BAN

Phạm Trường Sơn

PHỤ LỤC 1: TỔNG HỢP TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP/DỰ ÁN TẠI 06 KCN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
(Kèm theo Báo cáo số 666/BC-BQL ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng)

STT	Khu công nghiệp/Doanh nghiệp	Tổng số doanh nghiệp/dự án	Vốn đăng ký đầu tư		Diện tích sử dụng		Tình hình hoạt động của doanh nghiệp/dự án							Ghi chú
			Trong nước (tỷ đồng)	FDI (triệu USD)	Thuê xưởng (m2)	Thuê lại đất (m2)	Doanh nghiệp có năng lực cao	Doanh nghiệp hoạt động bình thường	Doanh nghiệp có năng lực thấp	Dự án ngừng hoạt động	DN đang xây dựng/chưa xây dựng/chưa hoàn tất thủ tục đầu tư	DN cho thuê nhà xưởng		
												Có phép	Không phép	
I	KCN Hòa Khánh	214	7.885,0	737,3	122.727	3.078.776	19	163	24	7	1	15	1	
1	Doanh nghiệp trong nước	148	7.885,0		8.328	2.032.178	13	105	22	7	1	15	0	
2	Doanh nghiệp FDI	66		737,3	114.399	1.046.598	6	58	2	0		0	1	
II	KCN DVTS Đà Nẵng	61	1.202,7	7,5	28.076	418.924	4	51	3	0	3	10	0	
3	Doanh nghiệp trong nước	54	1.202,7		23.301	381.242	4	44	3	0	3	10	0	
4	Doanh nghiệp FDI	7		7,5	4.775	37.682	0	7	0	0	0	0	0	
III	KCN Hòa Cầm	77	2.226,7	73,1	4.638	930.245	0	69	3	0	5	7	1	
5	Doanh nghiệp trong nước	67	2.226,7		2.718	696.220	0	59	3	0	5	7	1	
6	Doanh nghiệp FDI	10		73,1	1.920	234.025	0	10	0	0	0	0	0	
IV	KCN Hòa Khánh mở rộng	35	840,1	276,1	26.856	863.058	2	25	1	1	6	3	1	
7	Doanh nghiệp trong nước	15	840,1		1.920	254.631	0	11	1	1	2	1	1	
8	Doanh nghiệp FDI	20		276,1	24.936	608.427	2	14	0	0	4	2	0	
V	KCN Liên Chiểu	31	5.973,3	73,4	4.411	1.064.249	5	20	1	2	3	1	1	
9	Doanh nghiệp trong nước	26	5.973,3		864	1.015.725	4	18	1	2	1	1	1	
10	Doanh nghiệp FDI	5		73,4	3.547	48.524	1	2	0	0	2	0	0	
VI	KCN Đà Nẵng	45	876,1	31,2	3.092	376.920	0	41	0	2	2	1	0	
11	Doanh nghiệp trong nước	34	876,1		1.152	255.816	0	31	0	1	2	1	0	
12	Doanh nghiệp FDI	11		31,2	1.940	121.104	0	10	0	1	0	0	0	
	Tổng cộng	463	19.003,8	1.198,6	189.801	6.732.172	30	369	32	12	20	37	4	
	Tỷ lệ %	344					6,48	79,70	6,91	2,59	4,32	7,99	0,86	