

Số:

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 9 năm 2021

V/v rà soát các nội dung liên quan đến đề xuất định hướng phát triển KCN thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Kính gửi: UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 11244/UBND-VP ngày 25/8/2021 về việc triển khai Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Ban QL các KCN đã có văn bản số 2617/BQL-QHXD ngày 30/8/2021 gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố lấy ý kiến. **Tuy nhiên, đến nay Ban QL các KCN chỉ nhận được ý kiến của UBND huyện Xuyên Mộc tại văn bản số 5968/UBND-KTHT ngày 21/9/2021 và Phòng Kinh tế - UBND Thành phố Bà Rịa tại văn bản số 696/PKT ngày 20/9/2021.**

Sau khi tổng hợp tiếp thu ý kiến của UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ban QL các KCN xin báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Các khu công nghiệp dự kiến phát triển trong thời gian tới

1.1. Giai đoạn 2021-2025:

TT	Khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô diện tích (ha)	Thời gian thực hiện
1	KCN Phú Mỹ	Xã Tân Hòa, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ	650	2021 - 2025
2	KCN – Đô thị – Dịch vụ Xuyên Mộc	Huyện Xuyên Mộc	1.200	2021 - 2025
3	KCN – Đô thị Cù Bị (GD 1)	Huyện Châu Đức	2.100	2021-2025
Tổng cộng			3.950 ha	

a). Khu công nghiệp Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ (đất dự phòng để phát triển theo Đề án thành lập khu công nghiệp chuyên sâu tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

- Địa điểm: tại xã Tân Hòa, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giáp liền kề khu công nghiệp chuyên sâu Phú Mỹ 3 qua tuyến đường 991B.

- Quy mô diện tích đất: khoảng 650 ha

- Về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất dự kiến đề xuất cho mục tiêu phát triển khu công nghiệp và logistics được quy hoạch là đất công nghiệp (theo đồ án điều

chính Quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại QĐ số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013).

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề: xây dựng các công trình cảng, kho tàng bến bãi dịch vụ logistics, sản xuất ô tô điện, pin chuyên dụng cho ô tô điện, các ngành công nghiệp hỗ trợ như cơ khí chế tạo, hóa chất công nghiệp công nghệ cao, sản xuất lắp ráp ô tô, điện tử, dệt may, sản xuất dược phẩm và thiết bị y tế, công nghiệp nặng,...

- Đánh giá: hiện nay KCN Phú Mỹ 3 đã lấp đầy 36,37%, và tình hình nhà đầu tư đăng ký thuê đất là 102,2 ha như vậy nếu thu hút vào thì tỷ lệ lấp đầy sẽ là đạt 44% và nhà đầu tư tiềm năng trong thời gian tới là khá lớn (với diện tích khoảng 639 ha) lúc đó tỷ lệ sẽ vượt 60% và đặc thù của KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3 nằm trong hệ sinh thái công nghiệp cảng biển với những tiềm năng và lợi thế sẵn có nên phần lớn các nhà đầu tư là các tập đoàn có quy mô lớn, công nghệ máy móc hiện đại hướng đến mục tiêu phát triển bền vững lâu dài. Do đó để đáp ứng nhu cầu đó, thì cần thiết phải triển khai giai đoạn 2 của đề án KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3 với mục tiêu thu hút các nhà đầu tư có quy mô lớn, công nghệ hiện đại, phát triển bền vững của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Tiến độ thực hiện:

+ Từ 2021-2022: bổ sung quy hoạch

+ Từ 2023-2024: xin chủ trương thành lập

+ Từ 2025: Quyết định thành lập KCN triển khai thực hiện.

b). Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Xuyên Mộc tại huyện Xuyên Mộc

(Trong đề án bổ sung phát triển các KCN của tỉnh, Tờ trình số 47/UBND-VP ngày 18/9/2009 của UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng cũng đã có định hướng phát triển KCN tại Xuyên Mộc).

- Vị trí: thuộc các xã Hòa Hội, Hòa Hiệp và Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Quy mô, diện tích dự kiến: khoảng 1.200 ha, trong đó:

+ Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với quy mô khoảng 950 ha.

+ Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị dịch vụ và nhà ở với quy mô khoảng 250 ha.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề:

Là khu công nghiệp đa ngành, không gây ô nhiễm, sản xuất các sản phẩm có hàm lượng chất xám cao, dự án công nghệ cao, sử dụng ít lao động, ít tác động đến môi trường, gồm các nhóm ngành chính sau: nhóm các ngành về cơ khí; nhóm các ngành chế biến thực phẩm, nước giải khát; nhóm các ngành sản xuất vật liệu xây dựng; nhóm các ngành về dược phẩm, mỹ phẩm.

- Tiến độ thực hiện:

+ Từ 2021-2022: bổ sung quy hoạch

+ Từ 2023-2024: xin chủ trương thành lập

+ Từ 2025: Quyết định thành lập KCN triển khai thực hiện.

c). Khu công nghiệp - đô thị Cù Bị (GD1) tại huyện Châu Đức

- Vị trí: tại xã Cù Bị, huyện Châu Đức;

- Quy mô diện tích: khoảng 2.100 ha (kèm sơ đồ vị trí khu đất kèm theo);

- Nguồn, gốc, hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su (do Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa quản lý, được UBND tỉnh cho thuê đất để trồng cây cao su).

- Đánh giá: vị trí tiếp giáp Đồng Nai nằm trên tuyến đường Xuyên Á nối sân bay Long Thành nên sẽ thuận lợi để phát triển, đồng thời nhằm phát triển kinh tế xã hội khu vực này.

- Tiến độ thực hiện:

+ Từ 2021-2022: bổ sung quy hoạch

+ Từ 2023-2024: xin chủ trương thành lập

+ Từ 2025: Quyết định thành lập KCN triển khai thực hiện.

1.2. Giai đoạn 2026-2030:

TT	Khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô diện tích (ha)	Thời gian thực hiện
1	KCN Phước Hòa	Thị xã Phú Mỹ	800	2026 - 2030
2	KCN – Đô thị Cù Bị (GD2)	Xã Cù Bị, huyện Châu Đức	2.100	2026 - 2030
3	KCN Đá Bạc (GD2)	Huyện Châu Đức	300	2026-2030
Tổng cộng			3.200 ha	

a). KCN Phước Hòa tại thị xã Phú Mỹ

- Vị trí: Đây là khu đất do nhà nước quản lý (thuộc trường bản của Trường bản Lam Sơn). Sắp tới Trường bản Lam Sơn không thể nằm trong đô thị, khu vực này đất sản xuất không hiệu quả nên cũng cần quy hoạch khu công nghiệp để khai thác lợi thế về vị trí gần cảng biển, có hệ thống hạ tầng giao thông kết nối liên vùng thuận lợi để phát triển công nghiệp. Việc xác định vị trí cụ thể sẽ được đưa vào quy hoạch tỉnh và giai đoạn triển khai lập thủ tục đầu tư dự án giai đoạn sau năm 2025.

- Quy mô: diện tích khoảng 800 ha

- Hiện trạng: địa hình có nhiều ao hồ, dân cư thưa thớt.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề:

+ Dịch vụ Logistics;

+ Công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy, hải sản; lương thực, thực phẩm;

+ Công nghiệp sản xuất phân bón, dược phẩm, dược liệu, hóa mỹ phẩm;

+ Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng;

+ Công nghiệp sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị, linh kiện và phụ kiện điện;

+ Công nghiệp cơ khí chế tạo máy móc;

+ Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng – hàng gia dụng;
- Đánh giá: hiện trạng đất nhiều sỏi đá khó phát triển nông nghiệp, gần với KCN Châu Đức nên việc phát triển thực hiện chuỗi công nghiệp rất thuận lợi.

- Tiến độ thực hiện:

+ Năm 2026: trình Thủ tướng Chính phủ xem xét

+ Năm 2027: lập dự án

+ Năm 2028-2029: phê duyệt và tiến hành GPMB

+ Năm 2030: khởi công xây dựng

b). Khu công nghiệp - đô thị Cù Bị (GD2) tại huyện Châu Đức

- Vị trí: tại xã Cù Bị, huyện Châu Đức;

- Quy mô diện tích: khoảng 2.100 ha (kèm sơ đồ vị trí khu đất kèm theo);

- Nguồn, gốc, hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su (do Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa quản lý, được UBND tỉnh cho thuê đất để trồng cây cao su).

- Đánh giá: vị trí tiếp giáp Đồng Nai nằm trên tuyến đường Xuyên Á nối sân bay Long Thành nên sẽ thuận lợi để phát triển, đồng thời nhằm phát triển kinh tế xã hội khu vực này.

- Tiến độ thực hiện:

+ Năm 2026: trình Thủ tướng Chính phủ xem xét

+ Năm 2027: lập dự án

+ Năm 2028-2029: phê duyệt và tiến hành GPMB

+ Năm 2030: khởi công xây dựng

c). KCN Đá Bạc giai đoạn 2 tại huyện Châu Đức

KCN Đá Bạc (trước đây tỉnh đề nghị bổ sung quy hoạch có diện tích 1.000 ha) được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận quy hoạch tại Công văn số 1977/TTg-KTN ngày 07/10/2014 thì giai đoạn 1 có diện tích 300 ha (đến nay đã lấp đầy); số diện tích còn lại Thủ tướng Chính phủ chưa xem xét quy hoạch đến năm 2020, thì lần này tiếp tục quy hoạch phát triển cho giai đoạn 2: 300 ha vì điều kiện hạ tầng giao thông kết nối đến Cảng Cái Mép–Thị Vải bằng tuyến đường Hội Bài – Phước Tân cũng rất gần, có điểm giao với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả kém (chủ yếu là đất sỏi, đá không thuận lợi trong sản xuất), dân cư thưa thớt. Do đó, trong quy hoạch tỉnh lần này cần xem xét đưa vào quy hoạch phát triển công nghiệp với tính chất ngành nghề khu công nghiệp ở huyện Châu Đức hướng đến là công nghiệp hỗ trợ, giày da, may mặc, chế biến nông sản, sản xuất, lắp ráp thiết bị điện – điện tử, sản xuất thực phẩm trong giai đoạn này.

- Tiến độ thực hiện:

+ Năm 2026: trình Thủ tướng Chính phủ xem xét

+ Năm 2027: lập dự án

+ Năm 2028-2029: phê duyệt và tiến hành GPMB

+ Năm 2030: khởi công xây dựng

1.3. Giai đoạn sau năm 2030 tầm nhìn đến 2050

TT	Khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô diện tích (ha)	Thời gian thực hiện
1	KCN Đất Đỏ 2	Huyện Đất Đỏ	1.000	sau 2030
2	KCN – Đô thị Bình Ba	Xã Bình Ba, huyện Châu Đức	800	sau 2030
3	KCN – Đô thị Xà Bang	xã Xà Bang, huyện Châu Đức	1.200	sau 2030
4	KCN Đá Bạc giai đoạn 3	Huyện Châu Đức	400	sau 2030
Tổng cộng			3.400 ha	

a) KCN Đất Đỏ 2 tại huyện Đất Đỏ

- Vị trí: xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Quy mô dự án: khoảng 1.000 ha

(Trong đề án bổ sung phát triển các KCN của tỉnh, Tờ trình số 47/UBND-VP ngày 18/9/2009).

- Hiện trạng: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định 1426/QĐ-UBND ngày 07/6/2019, thì khu vực này được quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp (đất trồng lúa, cây hàng năm và cây lâu năm), một phần diện tích đất ở, khai thác khoáng sản (đá xây dựng), còn lại là đất thủy lợi và đất giao thông. Khu đất có ít dân cư sống tập trung, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề: KCN Đất Đỏ 2 sẽ được xây dựng theo hướng tập trung thu hút các ngành công nghiệp hỗ trợ, các dự án có công nghệ kỹ thuật cao, sử dụng ít lao động, và đặc biệt là các ngành cơ khí chất lượng cao, sản xuất ô tô, linh kiện ô tô, linh kiện điện tử.... ít gây ô nhiễm môi trường.

- Đánh giá: hiện nay KCN Đất Đỏ 1 đã lấp đầy 19,56 %, và đã có một số nhà đầu tư đăng ký thuê đất với diện tích 136,2 ha do đó nếu thu hút vào sẽ nâng tỷ lệ lên 60,75% nên việc định hướng để phát triển KCN Đất Đỏ 2 là phù hợp với tình hình trong thời gian tới để phát triển kinh tế xã hội huyện Đất Đỏ.

b). Khu công nghiệp - đô thị tại xã Bình Ba tại huyện Châu Đức

- Vị trí: xã Bình Ba, huyện Châu Đức
- Quy mô diện tích: khoảng 800 ha
- Hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su.
- Đánh giá: nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; phát triển hạ tầng xã hội nhằm phát triển kinh tế xã hội địa phương.

c). Khu công nghiệp - đô thị tại xã Xà Bang tại huyện Châu Đức

- Vị trí: xã Xà bang, huyện Châu Đức

- Quy mô diện tích: khoảng 1.200 ha
- Hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su.
- Đánh giá: tăng hiệu quả sử dụng đất, nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; phát triển hạ tầng xã hội nhằm phát triển kinh tế xã hội địa phương.

d). KCN Đá Bạc giai đoạn 3

KCN Đá Bạc (trước đây tỉnh đề nghị bổ sung quy hoạch có diện tích 1.000 ha) được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận quy hoạch tại Công văn số 1977/TTg-KTN ngày 07/10/2014 thì giai đoạn 1 có diện tích 300 ha (đến nay đã lấp đầy); số diện tích còn lại Thủ tướng Chính phủ chưa xem xét quy hoạch đến năm 2020, thì lần này tiếp tục quy hoạch phát triển cho giai đoạn 3: 400 ha trong giai đoạn sau 2030.

2. Các khu công nghiệp còn vướng mắc về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

2.1. Khu công nghiệp Phú Mỹ 1:

Đến thời điểm hiện nay, Khu công nghiệp Phú Mỹ 1 vẫn còn khoảng 45,8ha đất không thể thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để có đất sạch bàn giao cho các nhà đầu tư thứ cấp. Cụ thể như sau:

a. Đối với 05 hộ dân thuộc đợt 31 với diện tích 30,09 ha:

- Hộ ông Nguyễn Văn Ứng được ông Hoàng Kim Luyến ủy quyền khiếu nại bồi thường về đất tuy nhiên đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ứng, đã được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) bác đơn tại Quyết định số 6940/QĐ-UBND ngày 20/9/2009.

- Đối với khiếu nại của các hộ ông Nguyễn Văn Ngọc, bà Lương Minh Thủy và ông Phan Văn Ngời đã được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) trả lời đơn tại các Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 25/11/2013; Quyết định số 366/QĐ-UBND và Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 27/02/2014; Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 27/02/2014. UBND huyện Tân Thành cũng đã tổ chức đối thoại với các hộ dân nhưng các hộ vẫn cương quyết không bàn giao mặt bằng.

Ngày 27/5/2014 và ngày 27/8/2014 UBND thị trấn Phú Mỹ tổ chức mời các hộ dân để vận động nhận tiền bàn giao mặt bằng trước khi thi hành các Quyết định cưỡng chế thi hành các Quyết định thu hồi đất (Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 đối với hộ ông Nguyễn Văn Ứng; Quyết định số 29015/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 đối với hộ ông Hoàng Kim Luyến; Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 đối với hộ bà Lương Minh Thủy). Tuy nhiên các hộ vẫn không đồng ý. Đến nay UBND thị xã chưa thực hiện các Quyết định cưỡng chế thi hành các Quyết định thu hồi đất nêu trên và các Quyết định này đã hết hiệu lực thi hành.

Đến nay khu đất đã được bàn giao cho các nhà đầu tư thứ cấp. Tuy nhiên các hộ dân vẫn cố tình cản trở đơn vị chủ đầu tư thi công xây dựng công trình.

b. Đối với 06 hộ dân với diện tích 15,71ha thuộc dự án Thép Phú Thọ:

- Các hộ dân thuộc dự án Thép Phú Thọ đã được UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường năm 2002 và đã bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên vào năm 2004 khi Công ty IZICO triển khai thi công thì các hộ đã cản trở và yêu cầu phải bồi thường đất đủ điều kiện bồi thường đất. Từ đó đến nay Công ty không thể triển khai san lấp để bàn giao cho nhà đầu tư.

- Theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì toàn bộ diện tích 45,8ha còn vướng mắc nêu trên đều là đất công nghiệp cho thuê.

c. Về kinh phí bổ sung chi trả bồi thường cho 07 hộ dân trước đây đã có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường:

Ngày 28/12/2020 UBND tỉnh có văn bản số 14841/UBND-VP chỉ đạo Sở KHĐT xem xét bổ sung kế hoạch vốn năm 2020 để chi trả bồi thường, điều chỉnh bổ sung cho 07 hộ dân có đất bị thu hồi dự án KCN Phú Mỹ 1.

Ngày 09/02/2021 Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 376/SKHĐT-KT kiến nghị UBND tỉnh UBND thị xã Phú Mỹ chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan rà soát tổng thể kinh phí bồi thường phát sinh báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo xử lý; giao Công ty IZICO hoàn tất hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt tổng mức đầu tư dự án trước khi Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung.

Ngày 17/3/2021 UBND tỉnh có văn bản số 2552/UBND-VP giao UBND thị xã Phú Mỹ chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan rà soát lại cụ thể diện tích đất của 07 hộ dân báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý.

Ngày 12/4/2021 UBND thị xã có văn bản số 158/BC-UBND báo cáo chưa phát sinh thêm chi phí bồi thường bổ sung ngoài kinh phí bồi thường bổ sung cho 07 hộ với số tiền 111.755.701.093 đồng và kiến nghị UBND tỉnh xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty IZICO về kinh phí bồi thường bổ sung nêu trên.

Ngày 20/8/2021 Công ty IZICO có công văn số 635/IZICO-PM1 báo cáo Thanh tra tỉnh về hiện trạng sử dụng đất của 07 hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ 1 theo chỉ đạo của đồng chí Nguyễn Văn Thọ - Chủ tịch UBND tại Thông báo số 418/TB-UBND ngày 07/6/2021.

2.2. Khu công nghiệp Châu Đức:

a). Địa bàn huyện Châu Đức:

- Hiện còn diện tích khoảng 50ha đất chưa thực hiện được công tác kiểm đếm thực địa do người dân không hợp tác với lý do đơn giá bồi thường thấp so với thị trường.

- Một số khu vực thi công hạ tầng vẫn còn vướng mặt bằng do một số hộ dân với diện tích khoảng 48,7ha không đồng ý nhận tiền bồi thường, một số hộ khác với diện tích khoảng 11ha đã nhận tiền nhưng không bàn giao mặt bằng.

b). Địa bàn thị xã Phú Mỹ:

Hiện còn diện tích khoảng 77ha chưa thực hiện được công tác kiểm đếm thực địa do người dân không hợp tác với lý do yêu cầu Chủ đầu tư KCN thỏa thuận bồi thường.

Những khó khăn nêu trên đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cũng như làm giảm khả năng thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp.

2.3. Khu công nghiệp Đại Dương:

- Mặc dù đã nhiều lần tổ chức thi công tuyến đường D1 và N2 nhưng không thi công được do một số hộ dân có diện tích thu hồi lớn (gồm 42 hộ dân với diện tích 32ha) gây cản trở với lý do có chênh lệch đền bù giữa NĐ 84/2007/NĐ-CP và NĐ 69/2009/NĐ-CP (đối với một số hộ dân thực hiện chi trả theo NĐ 69/2009/NĐ-CP thì các hộ có diện tích lớn bị thiệt thòi so với NĐ 84/2007/NĐ-CP). Các hộ dân đã khiếu kiện, khiếu nại các cấp nhưng không được xem xét hỗ trợ phần chênh lệch giữa hai nghị định (Thông báo số 126/TB-TU của Ban TV Tỉnh Ủy do Bí thư Nguyễn Hồng Lĩnh ký ngày 23/5/2016 v/v Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với việc giải quyết vướng mắc về chính sách hỗ trợ giữa NĐ 84/2007/NĐ-CP và NĐ 69/2009/NĐ-CP). UBND thị xã đã tổ chức buổi đối thoại giữa Công ty và các hộ dân, xét thấy như vậy các hộ dân có thiệt thòi, để chia sẻ khó khăn, được sự đồng thuận của UBND thị xã, Công ty đã tự nguyện hỗ trợ thêm bằng vốn của Công ty chi trả phần chênh lệch đó (đã thực hiện vào ngày 16/8/2020). Các hộ dân khi nhận tiền cũng đã có cam kết với Công ty không cản trở thi công. Công ty đã có các văn bản kiến nghị đến các cấp và đã có ý kiến chỉ đạo hỗ trợ thi công từ UBND thị xã Phú Mỹ giao cho UBND Phường Mỹ Xuân chủ trì. Vừa qua ngày 05/04/2021 UBND phường Mỹ Xuân đã có cuộc họp cùng các cơ quan liên quan để lên kế hoạch hỗ trợ thi công. Trên tinh thần nội dung cuộc họp ngày 05/04/2021 thì sau ngày 23/05/2021 (ngày bầu cử), Công an thị xã Phú Mỹ sẽ chủ trì cuộc họp lên kế hoạch hỗ trợ thi công. Đến nay, công ty vẫn không thể thi công do các hộ dân ra cản trở.

- Dự án Nhà máy tấm lợp Nam Kim của Công ty Cổ Phần Nam Kim còn lại 2ha đất để hoàn thành san lấp, nhưng Công ty không thể thực hiện thi công được do các hộ dân ra cản trở với lý do tương tự như trường hợp nêu trên.

2.4. Khu công nghiệp chuyên sâu Phú Mỹ 3:

Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ đang chuẩn bị triển khai khu công viên thể thao trong KCN khoảng 80ha để phục vụ cho các nhà đầu tư. Tuy nhiên hiện tại trên khu đất này vẫn còn rất nhiều hộ dân chưa được đền bù giải phóng mặt bằng. Ngoài ra vẫn còn diện tích đất khoảng 30ha rải rác trong phần diện tích đất Khu công nghiệp làm ảnh hưởng đến công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2.5. Khu công nghiệp Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng:

- Phú Mỹ II: Hiện còn một phần diện tích 1.850,6m², Tổng Công ty IDICO – CTCP vẫn chưa triển khai san lấp được do vướng phần công thoát nước cho khu dân cư phía Đông; 02 hộ dân cản trở không cho thi công với diện tích khoảng 42.828,2 m², trong đó hộ Ông Nguyễn Văn Tác chưa nhận tiền và bàn giao mặt bằng mặc dù IDICO đã phối hợp cùng với các ban ngành địa phương tiến hành vận động thuyết phục nhiều lần vẫn không có chuyển biến.

- Phú Mỹ II mở rộng: Đến thời điểm hiện nay, còn 09 hộ dân chưa nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng với diện tích 81.143 m², giá trị bồi thường là 3.591.419.658 đồng. Số tiền nêu trên đã được IDICO chuyển vào tài khoản của

Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Phú Mỹ tại Kho bạc nhà nước vào ngày 13/7/2012 theo đúng quy định. Và có hộ Ông Lê Hữu Minh và hộ Ông Phan Văn Lợi kiểm kê sót khoảng 900 m² (thuộc xã Phước Hòa).

2.6. Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-Tiến Hùng:

- Hiện còn 3 hộ (8.086 m²) chưa nhận tiền và chưa bàn giao mặt bằng. Cụ thể như sau:

+ Hộ Lê Quang Minh với diện tích 3.903 m².

+ Hộ Trần Thị Bích Nga với diện tích 2.644 m².

+ Hộ Đặng Thị Thiện với diện tích 1.539 m².

- Ngoài ra trong 199,2 ha đã đền bù có 2 hộ (15.935m²) đã nhận tiền nhưng không bàn giao mặt bằng. Cụ thể như sau :

+ Hộ Trần Tự với diện tích 11.279 m². Vị trí lô đất nằm trên khu vực cây xanh và đường NB12 (hiện vẫn còn các vật kiến trúc như hàng rào, nhà cấp 4.. nằm trên phần đất để thi công đường NB12).

+ Hộ Nguyễn Văn Quận với diện tích 4.656 m². Vị trí lô đất nằm trên khu vực cây xanh.

- Về hộ bà Trần thị Bích Nga đề nghị được hoàn trả, tách một phần diện tích ra khỏi KCN đã được UBND tỉnh chỉ đạo tiếp tục thực hiện công tác thu hồi đất để thực hiện quy hoạch khu công nghiệp theo đúng quy hoạch được duyệt (*văn bản số 7439/UBND-VP ngày 24/6/2021*).

2.7. Khu công nghiệp Mỹ Xuân A2:

Vẫn còn vướng mắc pháp lý về đất giữa đất rừng phòng hộ và đất các hộ dân trong phần diện tích khoảng 24,47ha đất cây xanh tập trung trong KCN.

* Ngày 28/5/2021 UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 377/TB-UBND Kết luận của đồng chí Nguyễn Công Vinh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo giải quyết vướng mắc của các nhà đầu tư trong khu công nghiệp. Theo đó, UBND tỉnh giao UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các KCN và các cơ quan liên quan chủ động rà soát, làm việc với các nhà đầu tư để xây dựng Kế hoạch xử lý các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, xác định thời gian thực hiện cụ thể để thi công hạ tầng, dự án thứ cấp trong khu công nghiệp; báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 10 tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có kết quả.

2.8. Khu công nghiệp Cái Mép:

Hiện vẫn còn các hộ dân cản trở thi công (*ông Nguyễn Bằng, ông Nguyễn Minh Thành*), đã ảnh hưởng đến công tác đầu tư xây dựng hạ tầng.

3. Tổng diện tích đất đã được tách ra khỏi khu công nghiệp so với chủ trương ban đầu:

Căn cứ văn bản số 1977/TTg-KTN ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thì số KCN và diện tích KCN được bổ sung quy hoạch là:

STT	Tên KCN	Số QĐ thành lập	Ngày thành lập	Diện tích (ha)
1	Đông Xuyên	639/TTg	09/9/1996	167,73
2	Phú Mỹ I	213/QĐ-TTg	02/4/1998	951,25
3	Mỹ Xuân A	333/TTg	22/5/1996	302,40
4	Mỹ Xuân A2	2205/GP	24/5/2001	422,22
5	Mỹ Xuân B1-Conac	300/QĐ- TTg	14/4/1998	227,14
6	Cái Mép	339/QĐ-TTg	10/5/2002	670,09
7	Phú Mỹ II	2089/QĐ-UBND	29/6/2005	1.021,47
8	B1 Tiến Hùng	1479/QĐ-UBND	18/5/2006	200,00
9	B1- Đại Dương	1592/QĐ-UBND	17/8/2012	145,70
10	Phú Mỹ III	1592/QĐ-UBND	17/8/2013	802,52
11	Long Sơn	2042/QĐ.UBND	09/9/2013	850,00
12	Châu Đức	3600/QĐ-UBND-VP	16/10/2008	1.556,14
13	Đất Đỏ 1	2945/QĐ.UBND	07/9/2009	496,22
14	Long Hương	4306/QĐ.UBND	24/12/2009	400,00
15	Đá Bạc	2367/QĐ.UBND	23/8/2017	295,00
TỔNG CỘNG				8.507,88

Căn cứ văn bản số 426/TTg-CN Ngày 13/04/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020, thì KCN Mỹ Xuân B1-Conac được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận giảm 15,22 ha và bổ sung KCN Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng 110 ha, KCN HD diện tích 450,0 ha.

Do đó, tính đến nay số lượng KCN trên địa bàn tỉnh nằm trong quy hoạch đã được phê duyệt là:

STT	Tên Khu công nghiệp	Diện tích (ha)
I	Khu công nghiệp hiện hữu sau khi giảm diện tích	8.492,66
1	Đông Xuyên	167,73
2	Phú Mỹ I	951,25
3	Mỹ Xuân A	302,40
4	Mỹ Xuân A2	422,22
5	Mỹ Xuân B1-Conac (giảm 15,22 ha)	211,92
6	Cái Mép	670,09
7	Phú Mỹ II	1.021,47

STT	Tên Khu công nghiệp	Diện tích (ha)
8	B1 Tiến Hùng	200,00
9	B1- Đại Dương	145,70
10	Phú Mỹ III	802,52
11	Long Sơn	850,00
12	Châu Đức	1.556,14
13	Đất Đỏ 1	496,22
14	Long Hương	400,00
15	Đá Bạc	295,00
II	Khu công nghiệp bổ sung	560,00
1	KCN Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng	110,00
2	KCN - Đô thị - Dịch vụ HD	450,00
	Tổng cộng (I+II):	9.052,66

4. Đánh giá hạ tầng kết nối giữa các Khu công nghiệp hiện hữu:

Đa số các KCN đều tập trung chủ yếu ở Thị xã Phú Mỹ, hạ tầng giao thông kết nối các KCN đảm bảo lưu thông, đặc biệt là tuyến đường Liên cảng Cái Mép – Thị Vải, đường Phước Hòa – Cái Mép và đường 991B.

Bên cạnh đó, hiện tỉnh có 3 tuyến quốc lộ gồm: (1) Quốc lộ 51: Nối TP Vũng Tàu – Tp Bà Rịa – thị xã Phú Mỹ qua Đồng Nai nối vào Quốc lộ 1A và đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành - Dầu Giây. Đây là tuyến đường đối ngoại chính, quan trọng nhất của tỉnh cũng như của các KCN tại thị xã Phú Mỹ. (2) Quốc lộ 55: nối Quốc lộ 51 (tại TP Bà Rịa) - T.T Long Điền (Huyện Long Điền) - T.T Đất Đỏ (Huyện Đất Đỏ) TT Phước Bửu - Bình Châu (Huyện Xuyên Mộc) đi tỉnh Bình Thuận nối với các tỉnh duyên hải miền Nam Trung bộ vào Quốc lộ 1A: tạo điều kiện lưu thông từ KCN Đất Đỏ. (3) Quốc lộ 56: Nối Quốc lộ 51 (tại TP Bà Rịa) - TT Ngãi Giao (Huyện Châu Đức) qua Đồng Nai nối với các tỉnh Đông Nam Bộ và Tây Nguyên: thuận lợi cho kết nối từ KCN Sonadezi và Đá Bạc.

5. Sự cấp thiết, khả thi đối với việc đề xuất phát triển các KCN trong thời gian tới:

Năm 2020, tình hình thế giới biến động khó lường, thương mại và đầu tư có xu hướng bất ổn, chủ nghĩa bảo hộ mậu dịch phục hồi, nhưng Việt Nam giữ được tăng trưởng kinh tế tương đối cao, chính trị, an sinh xã hội ổn định, thu nhập và đời sống của nhân dân được cải thiện... Tính lũy kế đến ngày 20/11/2020, nước ta đã

có 32.915 dự án FDI còn hiệu lực với tổng vốn đăng ký 382,9 tỷ USD, tổng vốn thực hiện 229,1 tỷ USD, bằng 59,8% tổng vốn đăng ký.

Theo Hội nghị Liên hiệp quốc về thương mại và phát triển (UNCTAD), tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu do đại dịch Covid-19 gây ra làm cho vốn FDI quốc tế khó đạt 1.000 tỷ USD, tức là thấp hơn rất nhiều so với năm cao nhất đạt đến 1.800 tỷ USD. Do đó, nhiều công ty xuyên quốc gia (TNCs) đang tư duy lại chiến lược thương mại và đầu tư toàn cầu theo hướng đa dạng hóa nguồn cung để giảm thiểu rủi ro, thay vì dựa chủ yếu vào Trung Quốc; đẩy nhanh xu hướng dịch chuyển doanh nghiệp FDI từ Trung Quốc về nước, như: chủ trương của Chính phủ Mỹ, Nhật Bản, một phần sang nước thứ 3, trong đó có Việt Nam được lựa chọn ưu tiên hàng đầu. Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho biết, đã có nhiều TNCs đạt thỏa thuận với một số địa phương về việc di dời hàng chục doanh nghiệp FDI quy mô lớn vào Việt Nam.

Một báo cáo của FED San Francisco cho biết, hậu quả của đại dịch có ý nghĩa tích cực đối với Việt Nam và Đông Nam Á. Cụ thể, Việt Nam đứng đầu danh sách. Với 42,3% lựa chọn trong số 122 doanh nghiệp được điều tra.

Đại dịch Covid-19 có thể mang lại cơ hội để Việt Nam đón nhận thêm các dự án FDI mới; vì vậy cần cách tiếp cận đột phá trong thu hút vốn FDI vào Việt Nam. Riêng đối với các chính quyền địa phương, thực hiện cơ chế phân cấp quản lý nhà nước về đầu tư, chính quyền tỉnh, thành phố và Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế đóng vai trò quan trọng trong việc lựa chọn dự án và nhà đầu tư.

Dự báo trong thời gian tới nhu cầu thuê đất trong các dự án khu công nghiệp của các nhà đầu tư nước ngoài là rất lớn và cấp thiết. Việc xây dựng quy hoạch phát triển các khu công nghiệp mới và mở rộng để tạo quỹ đất sẵn sàng cho thuê trong thời gian tới là rất cần thiết.

Hiện nay, tình hình thu hút đầu tư các khu công nghiệp hiện hữu:

- Lũy kế đến ngày 15/9/2021, tại các KCN của tỉnh có 502 dự án đầu tư còn hiệu lực, bao gồm:

- Đầu tư trong nước: 246 dự án, vốn đầu tư 126.366 tỷ đồng và 1,018 tỷ USD.

- Đầu tư nước ngoài: 256 dự án, vốn đầu tư 11,825 tỷ USD.

- Tổng diện tích đất thuê là 3.235 ha, đạt tỉ lệ lấp đầy là 55,24% trên tổng số KCN và 65,67% trên số KCN đã hoàn thiện xây dựng hạ tầng (13 KCN).

Vì vậy, trong thời gian tới giai đoạn 2021-2025 việc lấp đầy các khu công nghiệp sẽ đáp ứng tiêu chí của Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, từ đó có thể phát triển mở rộng thành lập mới khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, tỉnh xác định mục tiêu tổng quát trong 5 năm tới là “*tiếp tục phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu thành tỉnh mạnh về công nghiệp, cảng biển, du lịch và nông nghiệp công nghệ cao*”.

Mục tiêu: tạo quỹ đất sẵn sàng nhằm đón làn sóng dịch chuyển nguồn vốn đầu tư FDI vào tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong thời gian tới.

Do đó, để thực hiện được mục tiêu nêu trên, cần phải có định hướng phát triển các khu công nghiệp trong thời gian tới, từ đó đề xuất định hướng phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cần tích hợp vào quy hoạch tỉnh như đã trình bày ở trên.

Ban QL các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu kính báo cáo UBND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các huyện, thị xã, Thành phố;
- Lãnh đạo Ban (b/c);
- Lưu: VT, QH XD.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Anh Triết