

Số 272 /BC-SKHĐT

Hung Yên, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO

Tình hình triển khai thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai Hưng Yên” của Công ty cổ phần Hyundai Hưng Yên trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
Số: 272	
Ngày: 25/02/2020	
Chuyên: Kế hoạch	
Lưu hồ sơ	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2688/UBND-TH ngày 29/10/2019 về việc giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hưng Yên và các cơ quan có liên quan xem xét đối với đề xuất xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai Hưng Yên” trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên. Ngày 26/11/2019 Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức buổi họp liên ngành để lấy ý kiến các sở, ngành có liên quan đối với đề xuất xin tiến độ thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai Hưng Yên” của Công ty (có biên bản kèm theo). Trên cơ sở ý kiến tham gia của các sở, ngành, báo cáo của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư xin báo cáo UBND tỉnh đối với những nội dung cụ thể như sau:

1. Tình hình tiếp nhận và triển khai thực hiện dự án:

Đề xuất triển khai thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên đã được UBND tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000414 chứng nhận lần đầu ngày 24/5/2011. Mục tiêu và quy mô: xây dựng trung tâm phân phối xe ô tô Hyundai các loại, máy xây dựng và các dịch vụ hỗ trợ, gồm: bảo trì, bảo dưỡng và xây dựng nhà hàng ăn uống. Địa điểm: tại khu đất có diện tích khoảng 22.000 m² thuộc địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên.

Ngày 08/8/2018, UBND tỉnh đã có Công văn 2224/TB-UBND về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên, theo đó UBND tỉnh đã chấp thuận cho Công ty được gia hạn tiến độ thực hiện dự án tối đa 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh và thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định.

Ngày 06/8/2018, nhà đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án nộp vào sở Kế hoạch và Đầu tư và đồng thời cam kết đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh vào tháng 7/2019; trong trường hợp quá thời hạn được gia hạn dự án mà Công ty không triển khai thực hiện và không đưa toàn bộ dự án vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì UBND tỉnh ra quyết định thu hồi dự án mà không bồi thường gì cho Công ty.



3

Đ/c Ủy? Cảnh
và h/c us
Hai - Tung
tên như họp
vào ban cũ, cũ
C.

✓

Ngày 30/8/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo thẩm định số 1825/BC-SKHĐT đối với việc điều chỉnh dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên

Ngày 20/9/2018, UBND tỉnh có Quyết định số 104/QĐ-UBND tỉnh về việc điều chỉnh dự án đầu tư “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên. Theo đó, UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án với tiến độ thực hiện dự án kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh, cụ thể: tháng thứ 1 – tháng thứ 3 (hoàn thiện các thủ tục pháp lý); tháng thứ 4 – tháng thứ 10 (cải tạo xây dựng các hạng mục công trình); tháng thứ 11 (tiến hành lắp đặt và hiệu chỉnh trang thiết bị); tháng thứ 12 (9/2019) phải đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

Ngày 16/5/2019, UBND tỉnh Hưng Yên có Quyết định số 1119/QĐ-UBND về việc kiểm tra tiến độ các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh trong đó có dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên.

Ngày 20/6/2019, Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với các dự án chậm tiến độ trên địa bàn thành phố Hưng Yên (trong đó có dự án của Công ty), đại diện các sở ngành đã thống nhất kiến nghị UBND tỉnh thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư, tổ chức đấu giá quyền thuê đất, đơn vị trúng đấu giá được triển khai thực hiện dự án theo quy định của Pháp Luật hiện hành (*do nhà đầu tư chậm triển khai thực hiện dự án, chưa đưa dự án đi vào hoạt động theo cam kết và được UBND tỉnh chấp thuận; mặt khác, khu đất thực hiện dự án của Công ty là đất đất có mặt bằng sạch phải thực hiện đấu giá quyền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai*)

2. Khó khăn vướng mắc và đề xuất kiến nghị của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án là 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh số 104/QĐ-UBND ngày 20/9/2018, Công ty không tích cực triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký và được UBND tỉnh chấp thuận. Theo giải trình của Công ty, hiện nay Công ty gặp nhiều khó khăn như: tình hình kinh tế, thị trường kinh doanh xe ô tô trong thời gian qua có nhiều biến động; thị phần xe ô tô lắp ráp trong nước giảm xuống; nhu cầu mua xe giảm và gặp phải sự cạnh tranh lớn từ các hãng xe khác; bên cạnh đó hãng xe Hyundai tại Việt Nam có sự thay đổi về chính sách đại lý, theo đó tại thị trường Hưng Yên sẽ bỏ nhiệm vụ kinh doanh khác để kinh doanh phân phối xe ô tô thương hiệu Hyundai. Do đó, chiến lược kinh doanh của Công ty có sự thay đổi và gặp nhiều khó khăn về tài chính. Vì vậy, các cổ đông trong Công ty Hyundai Hưng Yên đã nghiên cứu làm việc thêm với các đối tác thương hiệu ô tô lớn để tiếp tục kinh doanh xe ô tô du lịch tại địa điểm của dự án. Qua quá trình nghiên cứu và đánh giá, Công ty có dự

kiến điều chỉnh lại quy mô, công suất dự án; bổ sung các công năng để phục vụ tốt hơn cho nhu cầu của khách hàng, đối tác, qua đó tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động địa phương; đảm bảo quỹ đất hiệu quả phù hợp với quy hoạch; đóng góp cho ngân sách địa phương; xây dựng công trình khang trang hiện đại, tạo điểm nhấn góp phần vào sự phát triển của thành phố nói riêng và tỉnh Hưng Yên nói chung.

Công ty đã có Văn bản số 09/2019/CV-HDHY ngày 02/12/2019 kiến nghị UBND tỉnh cho phép Công ty được tiếp tục triển khai thực hiện dự án và đề xuất được điều chỉnh đối với Tên chủ sở hữu, tên dự án, quy mô, mục tiêu dự án, vốn đầu tư và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án của Công ty với nội dung cụ thể sau:

2.1. Chủ sở hữu: Công ty cổ phần ô tô Trường Hải

2.2. Tên dự án: Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh xe ô tô.

2.3. Mục tiêu, quy mô dự án: Đầu tư xây dựng công trình trung tâm thương mại phức hợp đa chức năng (gồm các công năng chủ yếu như: Trung tâm thương mại bán lẻ, trung tâm hội nghị, nhà hàng, tiệc cưới; trung tâm trưng bày, kinh doanh và bảo hành ô tô du lịch và các công năng phụ trợ khác).

2.4. Vốn đầu tư dự án: dự kiến TMĐT xây dựng: 550.000.000.000 đồng

Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định

2.5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian hoàn thành điều chỉnh/giãn tiến độ dự án và cập nhật thông tin quy mô dự án: đến tháng 01/2020.

- Thời gian hoàn thành thủ tục pháp lý về quy hoạch, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thẩm định thiết kế, cấp giấy phép xây dựng: đến tháng 04/2020.

- Thời gian thi công xây dựng: từ tháng 04/2020 đến tháng 07/2022 (khoảng 25 tháng).

Với tiến độ đưa các hạng mục đưa vào khai thác:

- Từ tháng 7/2020: đưa hệ thống Showroom ô tô vào khai thác hoạt động

- Từ tháng 07/2022: khai thác toàn bộ các công trình của dự án (Trung tâm thương mại bán lẻ, trung tâm hội nghị, nhà hàng, tiệc cưới)

Công ty cam kết: đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án; thực hiện xây dựng đúng tiến độ ngay sau khi được UBND tỉnh và các cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Ngoài ra, Công ty xin đề xuất chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất.

2. Đề xuất kiến nghị



Nhà đầu tư chậm triển khai thực hiện dự án, chưa đưa dự án đi vào hoạt động theo cam kết và được UBND tỉnh chấp thuận vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư. Bên cạnh đó, khu đất thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên được UBND thành phố giải phóng mặt bằng sạch.

Tại cuộc kiểm tra tiến độ các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh trong đó có dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” của Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên ngày 20/6/2019 và tại cuộc họp ngày 26/11/2019, các sở ngành đã thống nhất đề nghị thu hồi dự án để thực hiện đấu giá quyền thuê đất, đơn vị trúng đấu giá sẽ được phép tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

Do vậy, để việc triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các văn bản pháp lý hướng dẫn có liên quan, cũng như đảm bảo môi trường đầu tư của tỉnh. Thay mặt liên ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét:

- Thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư số 104/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 và Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000414 cấp ngày 24/5/2011 của UBND tỉnh về việc chấp cho Công ty cổ phần ô tô Hyundai Hưng Yên triển khai thực hiện dự án “Trung tâm phân phối ô tô Hyundai – Hưng Yên” trên địa bàn trên địa bàn phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện thủ tục thu hồi các Quyết định đã ban hành liên quan đến lĩnh vực đất đai; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Hưng Yên và các đơn vị liên quan tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành;

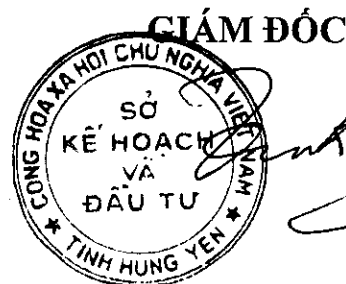
- Đơn vị trúng đấu giá quyền thuê đất được thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Số tiền thu từ việc đấu giá được nộp vào kho bạc nhà nước và giao cho thành phố Hưng Yên quản lý sử dụng trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: XD, TN, UBND thành phố;
- Lưu: KTĐN.



Trịnh Văn Diễn