

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 7197 /UBND-XDNĐ

Khánh Hòa, ngày 05 tháng 8 năm 2022

V/v xử lý kiến nghị của cơ quan
báo chí liên quan đến dự án Khu
đô thị Mipeco Nha Trang.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Theo báo cáo của Sở Thông tin và Truyền thông tại Văn bản số 1709/BC-STTTT ngày 23/6/2022, về việc tổng hợp tình hình báo chí liên quan đến tỉnh Khánh Hòa (Tuần từ ngày 13/6 đến ngày 17/6/2022); UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Nha Trang và các cơ quan liên quan xem xét nội dung phản ánh liên quan đến dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang (nêu tại điểm 2 Văn bản số 1709/BC-STTTT ngày 23/6/2022 của Sở Thông tin và Truyền thông) và thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 4277/UBND-XDNĐ ngày 13/5/2022; Báo cáo, tham mưu UBND tỉnh trước ngày 15/8/2022 và đảm bảo đúng quy định của pháp luật./.

(Sao gửi kèm Văn bản số 76/BC-STTTT ngày 12/01/2022 của Sở Thông tin và Truyền thông)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, TTTT, TNMT, TP;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Nha Trang;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KGVX, NC;
- Lưu: VT, CN, KN, HT, SV.

Khôi XDNĐ 19.7.2022

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tuấn

Số: 1709 /BC-STTTT

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO

Tổng hợp tình hình báo chí liên quan đến tỉnh Khánh Hòa (Tuần từ ngày 13/6 đến ngày 17/6/2022)

UBND. TỈNH KHÁNH HÒA	
DẾN	Số: <i>1709</i>
	Ngày: <i>23/6</i>
Chuyến:	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Sở Thông tin và Truyền thông báo cáo tổng hợp tình hình báo chí phản ánh về tỉnh Khánh Hòa trong tuần từ ngày 13/6 đến ngày 17/6/2022 với những nội dung cụ thể như sau:

I. VẤN ĐỀ BÁO CHÍ TẬP TRUNG ĐƯA TIN

* Kinh tế

Tàu cá nằm bờ, chờ giá dầu giảm

Giá xăng dầu tăng cao khiến ngư dân Khánh Hòa gặp khó khăn. Tại cảng cá Hòn Rớ (xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang), hàng loạt tàu thuyền neo đậu tại bến do ngư dân không dám ra khơi vì sợ lỗ.

Anh Nguyễn Văn Lượng, chủ tàu cá mang số hiệu KH 94276 TS, cho biết cuối tháng 5 giá dầu Diesel 0.05S khoảng 27.000 đồng/lít, hiện ngày 13/6 đã tăng lên 29.600 đồng/lít. Với giá xăng dầu tăng liên tục thế này, ngư dân phải neo tàu dài dài. "Chuyến biển vừa rồi dầu 27.000 đồng/lít, tàu tôi thu được 6 con cá ngừ với nửa tấn cá cò bán được 50 triệu đồng nhưng tiền công bạn, xăng dầu đã gần 100 triệu, lỗ gần một nửa. Từ đầu tháng 6 tới nay, tôi không đi biển nữa do giá xăng lên cao, đi cảm chắc lỗ", anh Lượng nói. Theo anh Lượng, với những tàu cá đánh bắt xa bờ sẽ lỗ nặng hơn tàu đánh bắt gần bờ, vì phí tổn nguyên liệu tăng và thời gian bám biển lâu hơn. "Giờ muốn đi biển là vay ngân hàng, mượn nợ mà đi thì lỗ dù giá cá ngừ hiện tại 150.000 - 160.000 đồng/kg nhưng sản lượng lại quá ít nên không thể kéo lại vốn bỏ ra. Một số ngư dân bây giờ chuyển sang làm hậu cần như: May lưới, cung cấp đá để có thu nhập qua ngày, chờ giá xăng dầu giảm xuống sẽ đi lại", anh Lượng than vãn.

Anh Trần Viên, chủ tàu cá KH 91369 TS, cũng cho biết giá xăng dầu mấy ngày qua tăng cao khiến anh không dám cho tàu ra khơi. "Mọi khi tàu tôi vẫn đi đánh cá hàng ngày, giờ cách cả tuần mới đi một lần do không chịu nổi phí xăng dầu, công cán bạn thuyền. Tàu tôi trung bình mỗi chuyến đi tốn khoảng 50 - 60 lít dầu, chuyến vừa rồi bán mấy chục ký cá, mực các loại được có hơn 1 triệu đồng. Chỉ đủ tiền xăng dầu, còn tiền bạn thuyền phải nợ hôm nào đánh bắt có dư mới trả lại khoản đó", anh Viên nói. (Tuoitre.vn 14/6; Tuổi trẻ 14/6, tr6)

*** Du lịch**

Khai mạc Liên hoan du lịch biển Nha Trang Hè 2022

Theo Sở Du lịch tỉnh Khánh Hòa, Liên hoan du lịch biển Nha Trang Hè 2021 sẽ tạo nhiều ấn tượng tốt đẹp, góp phần thành công cho hoạt động kích cầu du lịch của địa phương.

Tối 16/6, tại Quảng trường 2 tháng 4, thành phố Nha Trang, Sở Du lịch tỉnh Khánh Hòa tổ chức khai mạc Liên hoan du lịch biển Nha Trang 2022 với chủ đề "Nha Trang, Khánh Hòa - Chạm đến trái tim". Đây là sự kiện trọng tâm trong mùa du lịch Hè 2022 tại tỉnh Khánh Hòa và là chương trình hướng ứng Năm Du lịch quốc gia 2022. Lễ khai mạc thu hút hàng nghìn người dân địa phương và du khách tham dự.

Phát biểu tại Lễ khai mạc, ông Lê Hữu Hoàng, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, nhấn mạnh Liên hoan du lịch biển Nha Trang 2022 là sự kiện chuỗi các chương trình về du lịch, hoạt động văn hóa, thể thao phong phú, đặc sắc nhằm thu hút khách du lịch đến với Nha Trang - Khánh Hòa và phục vụ cho người dân địa phương, hướng đến việc trở thành một sự kiện thường niên diễn ra trên địa bàn tỉnh. Theo Sở Du lịch tỉnh Khánh Hòa, Liên hoan du lịch biển Nha Trang Hè 2021 sẽ tạo nhiều ấn tượng tốt đẹp, góp phần thành công cho hoạt động kích cầu du lịch của địa phương, từ đó từng bước phục hồi và lấy lại đà tăng trưởng trong thời gian sớm nhất; đồng thời khẳng định Nha Trang - Khánh Hòa là điểm đến an toàn, chất lượng, hấp dẫn và thân thiện.

Ước tính sẽ có khoảng 100.000 du khách đến Nha Trang, Khánh Hòa tham quan, nghỉ dưỡng và tham dự các sự kiện trong khuôn khổ của liên hoan, diễn ra từ ngày 16 - 19/6. Ngoài Lễ khai mạc và bế mạc, chương trình Liên hoan Du lịch biển Nha Trang 2022 bao gồm chuỗi hoạt động hấp dẫn, trong đó có trưng bày khoảng 200 gian hàng giới thiệu về du lịch Khánh Hòa; triển lãm ảnh với chủ đề "Du lịch qua các di sản văn hóa Khánh Hòa"; lễ hội trình diễn thời trang; hô hát bài chòi; tổ chức 20 gian hàng âm thực để trình diễn, giới thiệu văn hóa âm thực đặc trưng của Khánh Hòa nói riêng, Việt Nam nói chung và các món ăn, đồ uống quốc tế tiêu biểu; lễ hội bia, lễ hội cà phê; cuộc thi âm thực dành cho các đầu bếp... Ngoài ra, còn có hội thi tiếng hát ngành Du lịch; giới thiệu sản phẩm liên kết du lịch giữa Khánh Hòa và Đắk Lắk với tên gọi "Rừng và biển," sản phẩm liên kết giữa Khánh Hòa và Lâm Đồng có tên gọi "Biển và hoa"; các hội thảo, hội nghị chuyên đề về phát triển du lịch... Trong thời gian diễn ra Liên hoan, ngành Du lịch Khánh Hòa tổ chức một số hoạt động tuyên truyền, thúc đẩy công tác bảo vệ môi trường, như: Lễ phát động chương trình vì môi trường, tổ chức nhặt rác ở đảo Hòn Mun nằm giữa vịnh Nha Trang. (TTXVN/VietnamPlus.vn/Baotintuc.vn 16/6; Nhandan.vn 16/6; Nguoilambao.vn 17/6; Nongnghiep.vn 16/6; Kênh VTV1 – Bản tin Chào buổi sáng 17/6)

II. BÁO CHÍ PHẢN ÁNH NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI

1. Khuất tất tại dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang ngày càng bệch lộ?!

Dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang tại số 68 Tô Hiệu, phường Vĩnh Nguyên, được thực hiện trên khu đất ô 400, nguyên là kho xăng dầu thuộc Tổng Công ty Xăng dầu Quân đội. Sau khi Tổng Công ty được giao đất nơi khác và chuyển kho xăng dầu ra khỏi thành phố, UBND tỉnh Khánh Hòa đã giao khu đất nói trên cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Xăng dầu Quân đội làm chủ đầu tư xây dựng khu đô thị. Tuy nhiên, khi thực hiện dự án cả tỉnh Khánh Hòa và Tổng Công ty xăng dầu Quân đội đã thực hiện không đúng một số quy định quan trọng của pháp luật (!).

Ngày 26/11/2015, UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 3431/QĐ-UBND thu hồi 134.835 m² tại số 68 Tô Hiệu, phường Vĩnh Nguyên do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Xăng dầu Quân đội (Công ty xăng dầu) quản lý, sử dụng, rồi sau đó lại giao khu “đất vàng” đó cho chính Công ty này thực hiện dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang. Ngày 10/5/2016, Sở Tài chính Khánh Hòa thông báo tiền sử dụng đất, thuê đất đối với khu đất được giao để thực hiện dự án là hơn 80 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất 50 năm. Công ty xăng dầu nộp đủ và thực hiện dự án. Quy hoạch của khu đô thị được xác định: 6,5 ha dùng để xây dựng nhà ở thương mại hoặc kết hợp cho thuê (đất ở đô thị). Gần 0,4 ha đất cho thuê thu tiền thuê đất một lần suốt cả thời gian thuê để xây dựng công trình dịch vụ thương mại (đất thương mại, dịch vụ). Còn lại 4,5 ha đất để trồng cây xanh, xây dựng giao thông, Nhà nước không thu tiền sử dụng đất. Bảng giá đất tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015 - 2019 đối với đất ở tại TP. Nha Trang loại 1, vị trí đất xấu nhất (vị trí 5) là 1,8 triệu đồng/m², vị trí đẹp lên đến 18 triệu đồng/m². Đối với giá đất thương mại và dịch vụ ở TP. Nha Trang tối thiểu là 320.000 đồng/m². Chiều theo khung giá trên thì mức giá tính tiền sử dụng đất dự án khu đô thị này thấp hơn cả mức giá quy định và thấp hơn rất nhiều giá thị trường.

Đất tại dự án Mipeco Nha Trang được cho là đất vàng và thực tế sau khi hình thành khu đô thị, qua các kênh môi giới, chủ đầu tư đã mở bán với giá giao dịch trung bình trên dưới 40 triệu đồng/m². Nếu tính đơn giá này chỉ riêng 6,5 ha đất dùng để xây dựng nhà ở thương mại thì chủ đầu tư có thể thu về khoảng 2.600 tỷ đồng, trong khi phần tiền sử dụng đất cho toàn dự án chỉ hơn 80 tỷ đồng? Dự án bị dư luận nhân dân không đồng tình, công luận phê phán. UBND tỉnh Khánh Hòa đã chỉ đạo xem xét tính lại giá. Năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường phát văn bản mời thầu. Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Tài chính Bưu Điện (có trụ sở tại Hà Nội) đã trúng thầu. Tuy nhiên, khi đơn vị thẩm định đưa ra giá đất mới vào cuối năm 2020 thì đầu năm 2021 Công ty Xăng dầu Quân đội, chủ đầu tư dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang lại có văn bản đề xuất tỉnh Khánh Hòa không tính lại giá đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại dự án. Như vậy, sau 7 năm triển khai thực hiện dự án (2015 - 2022) đến nay, dự án cơ bản đã hoàn thành phần hạ tầng giao thông, một số công trình nhà ở liền kề; còn lại rất nhiều công trình khác hiện đang bỏ hoang. Riêng phần chung cư, nhà ở xã hội và các công trình khác vẫn là những khu đất trống. Trong lúc đó, chủ đầu tư dự án đã chuyển nhượng cho nhiều hộ dân và họ đã xây dựng nhà ở mặc dù khách hàng chưa được chuyển quyền sử dụng đất và

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất mà mình đã mua của dự án. Bên cạnh đó, Công ty Xăng dầu Quân đội còn cho biết: Hiện dự án Mipenco Nha Trang đã bàn giao cho TP. Nha Trang quản lý nên người dân mua đất tại dự án đủ điều kiện nộp thuế để chuyển quyền sử dụng đất. Thực tế trên đang tiềm ẩn những diễn biến hết sức phức tạp. Nếu vậy, thì trách nhiệm thuộc về ai? Như vậy đến nay lãnh đạo tỉnh Khánh Hòa đã xác định không đấu giá đất ở Dự án Mipenco Nha Trang là trái quy định của pháp luật và việc khắc phục dự án này đã được triển khai nhưng kết quả như thế nào thì đến nay cấp thẩm quyền của tỉnh Khánh Hòa vẫn chưa có câu trả lời.

Ngày 7/5/2014, Công ty Xăng dầu Quân đội có Công văn số 330/CT-DA gửi UBND tỉnh Khánh Hòa xin thêm 2,5 ha đất phía Bắc chân núi Chụt để mở rộng dự án. Ngày 18/6/2014 Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, ông Nguyễn Chiến Thắng ký Công văn số 3657/UBND-XDND trả lời Công ty “Đồng ý về chủ trương, giao cho các cơ quan tổ chức thực hiện”. Ngày 29/6/2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1710/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Mipenco với quy mô diện tích 15,99 ha (bao gồm cả 2,5 ha thu hồi đất rừng của dân). Ngày 18/11/2016, TP. Nha Trang ra Thông báo số 872/TB-UBND do Phó Chủ tịch Lê Huy Toàn ký, về việc thu hồi đất phía Bắc chân núi Chụt, diện tích 43.29,7 m² của dân, vượt gần 2 ha, nhưng căn cứ của Thông báo lại nêu Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 9/12/2015 của HĐND tỉnh. Do dự án nằm trong danh mục để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích Quốc gia, công cộng, nên Nhà nước thu hồi đất và đền bù giải tỏa theo giá quy định của Nhà nước. Vậy là khiếu nại, khiếu kiện của hàng chục hộ dân có 43.29,7 m² nói trên diễn ra gay gắt. Người dân cho rằng đất của họ có căn cứ pháp lý sử dụng và hồ sơ xin cấp CNQSD của họ đã được cấp thẩm quyền là TP. Nha Trang chấp thuận. Mặt khác nếu chưa chấp thuận thì khi thu hồi đất đang có người sử dụng phải có quyết định thu hồi. Đó là quy định của pháp luật. Quyết định thu hồi phải rất cụ thể. Đất của ai, diện tích bao nhiêu, loại đất gì, địa điểm ở đâu... Tiếp đến là lên phương án bồi thường, hỗ trợ,... giải quyết khiếu nại, khiếu kiện (nếu có), nhận tiền, giao mặt bằng. Quy định này là của pháp luật và người thực hiện là chính quyền địa phương. Chủ dự án có trách nhiệm chi đền bù giải tỏa, nhận đất và thực hiện dự án.

Ở đây các cấp thẩm quyền và chủ đầu tư đã chưa làm như thế. UBND tỉnh chưa ban hành quyết định cấp bổ sung diện tích cho Mipenco; TP. Nha Trang chưa ra quyết định thu hồi đất của từng hộ dân; chưa lập Hội đồng bồi thường giải tỏa và cấp đất tái định cư; chưa tiến hành các thủ tục pháp lý khác. Thế nhưng, Công ty Xăng dầu Quân đội lại không cho người dân quản lý sử dụng đất của họ. Mỗi khi ra đất sản xuất là bị chủ dự án đưa lực lượng ra ngăn cản. Dân trồng cây, chủ dự án cho nhổ bỏ cây. Dân dựng hàng rào bảo vệ, họ phá hàng rào. Việc làm nói trên theo chúng tôi là có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai cần xem xét xử lý. Trước mắt phải để cho dân quản lý sử dụng khi chưa có quyết định của Nhà nước thu hồi. Pháp luật cho phép và bảo vệ dân quản lý sử dụng. Mặt khác, khi đã có quyết định thu hồi thì phải thực hiện các trình tự mà pháp luật đã quy định rất cụ thể, rõ ràng chứ không thể làm theo cảm tính.

Dự án Khu đô thị Mipeco Nha Trang đang có nhiều khuất tất cần được xem xét, xử lý, tháo gỡ. Có lẽ nên tập trung khắc phục về giá tiền sử dụng đất. Còn việc thu hồi thêm đất của dân theo chúng tôi nên hủy bỏ, bởi diện tích đất thu hồi thêm trước đây không liên quan gì đến ô 400 và hiện nay nó đang nằm ngoài dự án. Việc khắc phục sai sót này là rất đơn giản. UBND tỉnh chỉ cần ban hành Quyết định thu hồi Công văn số 3657/UBND-XDND trả lời Công ty Xăng dầu Quân đội “Đồng ý về chủ trương, giao cho các cơ quan tổ chức thực hiện”; cho phép người dân được hưởng quyền lợi nếu xét thấy quyền lợi đó là chính đáng, đúng pháp luật. Với các hộ dân thuộc diện chịu ảnh hưởng bởi Công văn số 3657/UBND-XDND chúng tôi thấy rất chính đáng và đúng pháp luật khi đề họ được hưởng quyền lợi. Theo chúng tôi đừng vì lợi ích của doanh nghiệp, dù là doanh nghiệp Quân đội mà làm khổ dân. Bởi: Đã là doanh nghiệp thì mục tiêu hàng đầu là lợi nhuận. Luật Đất đai 2013, Điều 61, 62 và 73 quy định cụ thể và rõ ràng. Vì lợi ích công cộng, lợi ích quốc gia, mục đích an ninh quốc phòng thì thực hiện theo Điều 61, 62; còn đã là kinh doanh thương mại thì nhất định phải theo Điều 73. Nhà nước giao đất phải đấu giá, còn muốn thu hồi đất của dân thì phải thỏa thuận theo cơ chế thị trường, đừng biến tướng pháp luật để lấy đất của Nhà nước và của dân làm giàu cho cá nhân một cách vô tội vạ. (Tamhin.trithuccuocsong.vn 13/6)

2. Dự án Cam Ranh City Gate “đắp chiếu” nhiều năm nhưng vẫn huy động trái phiếu ngàn tỷ?

Mặc dù, nằm trong danh mục 35 dự án bị chậm tiến độ kéo dài theo Thông báo của Thanh tra Chính phủ và chưa được cấp giấy phép xây dựng, cùng với nhiều thủ tục pháp lý còn đang “dờ dang” nhưng chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh vẫn huy động 2.500 tỷ đồng thông qua kênh phát hành trái phiếu.

Dự án Cam Ranh City Gate (tên gọi cũ là dự án Câu lạc bộ du thuyền và nghỉ dưỡng Cam Ranh) được cấp phép đầu tư lần đầu theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000204 ngày 13/08/2010, chủ đầu tư dự án thời điểm đó là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Mefrimex. Đến đầu năm 2016, dự án này thay đổi chủ đầu tư sang cho Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh, sau quá trình chuyển nhượng và thay đổi các thành viên, hiện tại ông Lê Anh Đức làm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. Theo Quyết định số 3654/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về quyết định chủ trương đầu tư, dự án Cam Ranh City Gate được cấp phép hoạt động trong vòng 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (năm 2010), phải hoàn thành việc xây dựng và đưa vào hoạt động trước ngày 30/12/2020. Tuy nhiên cho đến nay, đã quá 12 năm nhưng dự án này vẫn đang “đắp chiếu”, “dậm chân tại chỗ” và chưa thể đi vào hoạt động. Ngoài ra, dự án Cam Ranh City Gate còn nằm trong 35 dự án mà Thanh tra Chính phủ đã kiến nghị tại Thông báo số 1919/TB-TTCP ngày 04/11/2020. Tại thông báo này, ngoài việc kiến nghị Thủ tướng chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa xác định lại việc thu tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí phát sinh để thu vào ngân sách nhà nước, chống thất thu ngân sách; Thanh tra Chính phủ còn kiến nghị “làm rõ nguyên nhân và trách

nhệm để xảy ra tình trạng chậm tiến độ kéo dài để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan”.

Qua trao đổi với phóng viên Báo điện tử Xây dựng, ông Trần Nam Bình - Giám đốc Sở Xây dựng Khánh Hòa cho biết: “Đến thời điểm hiện tại, dự án này vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng”. Có thể thấy rằng, mặc dù dự án vẫn chưa đi vào hoạt động vì chưa được cấp phép xây dựng và nhiều thủ tục pháp lý của dự án vẫn còn đang “bỏ ngõ” nhưng theo tìm hiểu của phóng viên dự án này đã được đem đi thế chấp cho ngân hàng. Qua tra cứu thông tin của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch tài sản đảm bảo (Bộ Tư pháp), tháng 9/2021, Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh đã thế chấp toàn bộ lợi ích thu được bao gồm: Tất cả các khoản phải thu, quyền thụ hưởng bảo hiểm, toàn bộ các khoản phí mà chủ đầu tư thu được trong quá trình đầu tư và phần diện tích đất còn lại chưa bán của Dự án CLB Du thuyền và nghỉ dưỡng Cam Ranh. Theo đó, đơn vị nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài thế chấp dự án trên, Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh còn thế chấp các tài sản khác như các xe ô tô mang nhãn hiệu Landrover và Fortuner cho các ngân hàng khác. Điều đáng nói ở đây, dù đem đi thế chấp cả dự án Cam Ranh City Gate và các tài sản khác cho ngân hàng nhưng Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh lại tiếp tục “vay nợ” bằng việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Theo thông tin được công bố tại Trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh đã phát hành thành công 2.500 tỷ đồng trái phiếu mã NCRCH2123001 với kỳ hạn 2 năm. Lô trái phiếu được hoàn tất vào ngày 9/2/2022. Tuy nhiên, các thông tin cơ bản khác của lô trái phiếu như: Lãi suất, mục đích phát hành, tài sản đảm bảo hay trái chủ mua trái phiếu... không được doanh nghiệp này công bố. Trên thực tế, không ít doanh nghiệp phát hành trái phiếu nhằm mục đích huy động vốn mới để chi trả cho nợ cũ, xóa nợ xấu, thậm chí có những doanh nghiệp sử dụng trái phiếu nhằm trốn thuế.

Đa phần, trước khi vay nợ bằng trái phiếu, doanh nghiệp nào cũng có ít nhất một khoản vay vốn từ ngân hàng. Mặt khác, lãi suất huy động bằng trái phiếu thường cao hơn lãi suất của ngân hàng, đem lại cho những nhà đầu tư lợi nhuận lớn hơn, nhưng cũng mang tới rủi ro không hề nhỏ khi đến hạn thanh toán trái phiếu doanh nghiệp mất khả năng thanh toán hoặc phá sản. Trước tình trạng phát triển quá nóng của thị trường trái phiếu, nhằm giảm thiểu rủi ro cho nhà đầu tư, cũng như ngăn chặn làn sóng phá sản của doanh nghiệp, Chính phủ và các cơ quan quản lý nhà nước đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo về tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát và chấn chỉnh hoạt động phát hành, đầu tư, cung cấp dịch vụ về trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ; trong đó, yêu cầu các đơn vị trực thuộc khẩn trương rà soát, sửa đổi các quy định pháp lý có vướng mắc, tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động cung cấp dịch vụ trên thị trường, trước mắt yêu cầu các doanh nghiệp phát hành và tổ chức tư vấn chào bán rà soát kỹ các điều kiện, hồ sơ phát hành trước khi tổ chức phát hành trái phiếu.

Trong một văn bản gửi UBND tỉnh Khánh Hòa, Công ty Cổ phần CLB Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh cho biết, nhiều khách hàng đã đầu tư vốn vào dự án hoang mang, mất niềm tin và yêu cầu hoàn lại khoản vốn đã huy động. Nghiêm trọng hơn, là một bộ phận khách hàng đã liên tục khiếu nại về việc ký hợp đồng mua bán, cho rằng chủ đầu tư chiếm dụng vốn trái pháp luật. Qua trao đổi với đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa, sở dĩ dự án Cam Ranh City Gate chưa nằm trong danh sách các dự án bị thu hồi là do đang vướng tranh chấp, hiện tại Khánh Hòa vẫn đang chờ kết quả xử lý tranh chấp từ TAND cấp cao tại Đà Nẵng. Có thể nhận định rằng, việc phát triển một dự án bất động sản mà chủ yếu “dựa lưng” vào ngân hàng và dùng công cụ phát hành trái phiếu, nhưng vẫn chậm tiến độ nhiều năm và chỉ “đang nằm trên giấy” như Cam Ranh City Gate sẽ tiềm ẩn nhiều rủi ro, bất ổn đối với khách hàng tham gia đầu tư vốn vào dự án (**Baoxaydung.com.vn 16/6**)/.

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy (b/c);
- Lưu: VT, TTBCXB (A, 02).

GIÁM ĐỐC



Phạm Duy Lộc