

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đề án Phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu
trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2018 của UBND tỉnh V/v Ban hành những giải pháp, nhiệm vụ chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh V/v Ban hành chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2018 giao Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh xây dựng Đề án phát triển KKTCK Mộc Bài, Xa Mát;

Theo đề nghị của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 71/TTr-BQLKKT ngày 03 tháng 12 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đề án Phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBOH, HĐND và UBND tỉnh; Trưởng ban quản lý Khu kinh tế, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Handwritten signature*

- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo-Tin học;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, VP UBND tỉnh.

Hiệu - KTI

16

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

K.T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng


ĐỀ ÁN
Phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh
(Kèm theo Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 01/3/2019)

PHẦN I
SỰ CẦN THIẾT, ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI CỦA ĐỀ ÁN

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN:

1. Tỉnh Tây Ninh có 02 Khu kinh tế cửa khẩu – KKTCK (KKTCK Mộc Bài quy mô 21.284 ha và KKTCK Xa Mát quy mô 34.197 ha), hơn 15 năm qua kết cấu hạ tầng từng bước được đầu tư tương đối đồng bộ tại KKTCK Mộc Bài, tuy nhiên quy hoạch các KKTCK mang dấu ấn của cơ quan quản lý, chưa gắn kết với ý tưởng và quan tâm của các nhà đầu tư do vậy việc triển khai quy hoạch chưa có độ tập trung. Bối cảnh lập quy hoạch kinh tế vĩ mô thuận lợi, kỳ vọng các nhà đầu tư vào quy hoạch lớn, hầu hết các quy hoạch khu chức năng đều có nhà đầu tư xin chủ trương thực hiện; có chủ đầu tư xin nhiều dự án, xin giao đất nhiều trong khi năng lực triển khai hạn chế, nên hiệu quả đầu tư chưa cao, kéo dài thời gian triển khai dự án.

2. Chính sách đối với KKTCK đã có sự thay đổi, chính sách riêng bị bãi bỏ hiện tại áp dụng theo các quy định hiện hành nên việc ưu đãi đối với KKTCK không còn sức hút đối với các nhà đầu tư, ...; Chính sách phát triển thương mại (chủ yếu bán hàng miễn thuế) để từng bước phát triển dịch vụ, đô thị nhà ở, công nghiệp, ... hiện nay không còn phù hợp.

3. Cần đánh giá lại thực trạng, những tồn tại, khó khăn, vướng mắc và định hướng phát triển các KKTCK trên địa bàn tỉnh theo điều kiện thực tế và xu thế phát triển của thế giới.

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI CỦA ĐỀ ÁN

1. Đối tượng :

- Các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan đến hoạt động của KKTCK.
- Các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong KKTCK.

2. Phạm vi

- Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2019-2020, định hướng đến năm 2030.
- Phạm vi không gian: các KKTCK trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

PHẦN II

NỘI DUNG CỦA ĐỀ ÁN

III. CĂN CỨ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN :

1. Cơ sở pháp lý :

Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2018 của UBND tỉnh V/v Ban hành những giải pháp, nhiệm vụ chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018 và Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh V/v Ban hành chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2018 giao Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh xây dựng Đề án phát triển KKTCK Mộc Bài, Xa Mát.

1.1. KKTCK Mộc Bài với diện tích 21.284 ha gồm 08 xã, thị trấn (Long Thuận, Tiên Thuận, Lợi Thuận, An Thạnh, Thị trấn Bến Cầu thuộc huyện Bến Cầu; các xã Phước Lưu, Bình Thạnh, Phước Chỉ thuộc huyện Trảng Bàng) được thành lập theo Quyết định số 210/1998/QĐ-TTg ngày 27/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ, cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài nằm trên tuyến Xuyên Á có một vị trí chiến lược quan trọng về địa kinh tế, xã hội và an ninh quốc phòng của quốc gia và địa phương.

- Ngày 10 tháng 11 năm 2009 Thủ Tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1849/QĐ-TTg về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCK Mộc Bài đến năm 2020 với quy mô 21.284 ha gồm thương mại dịch vụ, sân golf 370 ha, Khu thương mại Đô thị 457 ha, Thị trấn Bến Cầu 181 ha, khu dân cư nông thôn tập trung 305 ha, đất dân cư nông thôn phân tán 700 ha, khu công nghiệp 300 ha, cụm công nghiệp phân tán 30 ha, khu du lịch sinh thái, thể thao, vui chơi giải trí kết hợp nghỉ dưỡng 600 ha, rừng phòng hộ dọc biên giới 1.000 ha, khu phát triển nông, lâm nghiệp 16.708 ha, đất khác 708 ha.

- Ngày 27 tháng 5 năm 2011 UBND tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 1102/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Mộc Bài thuộc KKTCK Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh, quy mô khu đô thị là 7.400 ha, trong đó Khu thương mại - công nghiệp quy mô 963 ha (gồm 5 khu) và 1 cụm công nghiệp phân tán diện tích 30 ha.

1.2. KKTCK Xa Mát được thành lập theo Quyết định số 186/2003/QĐ-TTg ngày 11/9/2003 của Thủ tướng Chính phủ với quy mô 34.197 ha, bao gồm địa giới hành chính của các xã Tân Lập và Tân Bình thuộc huyện Tân Biên - tỉnh Tây Ninh. Trong đó, có quy hoạch Khu Đô thị cửa khẩu Xa Mát 728 ha.

Ngày 23 tháng 2 năm 2005 UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 130A/2005/QĐ-UB V/v phê duyệt Quy hoạch chung KKTCK Xa Mát đến năm 2020 với quy mô 34.197 ha và Quyết định số 130/2005/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị cửa khẩu Xa Mát đến năm 2020 với quy mô 728 ha.

2. Cơ sở thực tiễn :

2.1. KKTCK Mộc Bài :

- Một số dự án đầu tư trong nước chậm triển khai kéo dài do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân chủ yếu là trước đây đều tự thỏa thuận bồi thường với người dân, chỉ có một vài dự án bồi thường hết diện tích, còn đa phần diện tích bồi thường “da beo”, không liền thửa, chính sách bồi thường thay đổi và năng lực tài chính hạn chế nên các dự án này đến nay chưa triển khai đúng theo tiến độ đăng ký. Việc rà soát thu hồi các dự án còn khó khăn do chưa có giải pháp xử lý tiền bồi thường mà nhà đầu tư đã bỏ ra. Đa số các dự án chưa xây dựng phương án bồi thường giải tỏa để khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp

- Một số dự án nhà đầu tư chủ động điều chỉnh công năng của dự án để phù hợp với nhu cầu thời điểm hiện tại và thu hút nguồn vốn đầu tư mới (Khu thương mại Hiệp Thành chuyển thành đất công nghiệp và bổ sung chức năng xây dựng và kinh doanh hạ tầng trong KKTCK Mộc Bài, Chủ trương mở rộng ranh dự án KCN TMTC, chủ trương chuyển đổi công năng từ KCN thương mại Hoàng Thái Gia thành KCN thương mại năng lượng Hoàng Thái Gia, Chủ trương mở rộng ranh KCN thương mại Hoàng Thái Gia), UBND tỉnh đều đã đồng ý chủ trương và nhà đầu tư đã và đang tổ chức thực hiện sau đó Ban quản lý Khu kinh tế sẽ cập nhật vào quy hoạch KKTCK Mộc Bài dự kiến điều chỉnh.

- Các dự án đầu tư trong nước có một vài dự án khu dân cư đã bồi thường hết diện tích như: Khu dân cư Nam lộ Xuyên Á của Công ty An Phú Mộc Bài, Khu dân cư Nam lộ Xuyên Á của Công ty Sài Gòn Chợ Lớn, Khu dân cư Tây Nam, Khu nhà ở và công viên hồ của Công ty Phi Long đã xây dựng một vài dãy nhà theo quy hoạch tuy nhiên cầu của thị trường nhà ở còn hạn chế nên thiếu tính khả thi, tiền chuyển mục đích đất khá cao thiếu tính hấp dẫn người mua.

- Một vài dự án của Công ty Phi Long tự tiện đào đất không theo quy hoạch, đào đất và trồng cây trên đất chưa bồi thường cho dân dẫn đến người dân khiếu kiện chưa được xử lý triệt để. Việc quản lý quỹ đất mà nhà đầu tư đã bồi thường (nhà đầu tư giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân đã nhận tiền bồi thường, chưa lập phương án bồi thường giải tỏa trình cấp có thẩm quyền phê duyệt) còn khó khăn, phức tạp chưa có cơ quan chịu trách nhiệm quản lý.

- Quy hoạch KKTCK có nhiều khu dân cư, nhà ở trong khi nhu cầu chưa phát sinh nhiều, mặt khác giá đất để tính tiền sử dụng đất còn khá cao (1.040.000 đồng/m²) do đó giá thành khi xây dựng hoàn thiện tương đối cao, hiệu quả dự án thấp, năng lực chủ đầu tư hạn chế nên nhiều dự án chậm triển khai kéo dài.

2.2. KKTCK Xa Mát :

- Quy hoạch Khu kinh tế quá lớn (34.197 ha), tính chất quy hoạch chưa phù hợp, diện tích đô thị công nghiệp nhiều, tính khả thi chưa cao. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch Trung tâm đô thị Xa Mát thiếu nguồn lực, thiếu quyết tâm.

- Các dự án đầu tư chậm triển khai do công tác bồi thường đất gặp khó khăn, vướng mắc :

+ Chính sách bồi thường đất vành đai biên giới trong khu vực cửa khẩu chưa có chủ trương bồi thường hay không bồi thường.

+ Việc chồng lấn ranh quy hoạch giữa đất của Khu đô thị cửa khẩu Xa Mát với rừng Văn hóa Lịch sử Chàng Riệc và Dự án mở rộng quy mô Khu di tích lịch sử Văn Hóa Ban An ninh Trung ương Cục Miền Nam chưa được giải quyết triệt để.

+ Đất quy hoạch khu vực cửa khẩu phần lớn là đất rừng, việc tổ chức thanh lý rừng khó khăn, kéo dài thời gian. Một số diện tích không còn cây rừng, nông dân đã trồng cây cao su, nguồn gốc đất chưa được công nhận, giá trị khai thác mang lại nhiều lợi ích cho người đang sử dụng nên công tác bồi thường giải tỏa còn nhiều khó khăn, hạn chế.

- Các dự án đầu tư tự phát, phần lớn các dự án đã thực hiện trước thời điểm quy hoạch, sau khi công bố quy hoạch do quá trình thực hiện quy hoạch chậm, thiếu kinh phí đầu tư đồng bộ theo quy hoạch nên tiếp tục có một số dự án đầu tư xây dựng tự phát, UBND tỉnh đã giao Ban quản lý Khu kinh tế thực hiện thủ tục hoàn công các dự án, chấp nhận sự tồn tại này. Hiện nay, Ban quản lý đang tiếp tục hướng dẫn các dự án này các thủ tục về bảo vệ môi trường, PCCC, ...

- Công tác điều chỉnh quy hoạch kéo dài nhiều năm đến nay chưa xong, việc đầu tư hạ tầng trọng yếu đã tạm dừng từ năm 2011 đến nay.

IV. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KKTCK THỜI GIAN QUA:

1. Về quy hoạch:

- Quy hoạch các KKTCK xuất phát từ mong muốn của cơ quan quản lý, chủ yếu tập trung xây dựng khu phi thuế quan, bán hàng miễn thuế cho khách tham quan du lịch, thu hút đầu tư với tầm nhìn ngắn hạn, chủ yếu thụ hưởng chính sách ưu đãi đầu tư, chưa lôi cuốn được các nhà đầu tư chiến lược, có tiềm lực kinh tế, ổn định, lâu dài.

- Quy hoạch phát triển các KKTCK trên địa bàn tỉnh tập trung kết nối với Campuchia, là một nước đang phát triển, thị trường nhỏ, chưa có sự gắn kết với Trung tâm kinh tế TPHCM và các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- KKTCK Xa Mát việc triển khai khai thực hiện quy hoạch gặp nhiều khó khăn như chồng lấn ranh với các dự án trong khu vực, đất rừng, ..., chính sách bồi thường đối với đất vành đai biên giới, nguồn lực đền bù và đầu tư hạ tầng hạn chế, xa Trung tâm Thành phố Tây Ninh, TPHCM nên còn khó khăn trong thu hút đầu tư, công tác điều chỉnh quy hoạch chậm, dọc Quốc lộ 22B có 33 nhà xưởng, nhà kho với quy mô từ 2.000- 3.000m² xây dựng tự phát đang hoạt động, vị trí xây dựng không phù hợp quy hoạch được duyệt, cần có sự điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp tình hình thực tế.

2. Về đầu tư cơ sở hạ tầng:

- Nhu cầu vốn đầu tư theo quy hoạch rất lớn (trên 1.000 tỷ đồng) trong khi nguồn lực đầu tư từ ngân sách có hạn do đó việc triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng

theo quy hoạch rất hạn chế, chưa thể đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng một cách đồng bộ, nhiều khu chức năng chưa kết nối hạ tầng nhất là hạ tầng giao thông, chưa đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư.

Lũy kế nguồn vốn đầu tư được cấp từ ngày thành lập các KKTCK đến nay :

STT	KKTCK	Vốn ngân sách (tỷ đồng)		Tổng cộng (tỷ đồng)
		TW	Địa phương	
1	Mộc Bài	151,31	66,97	218,28
2	Xa Mát	83,08	13,07	96,15

Từ năm 2014 đến nay tỉnh có triển khai thu phí sử dụng kết cấu hạ tầng đối với các phương tiện qua lại cửa khẩu Mộc Bài, Xa Mát, mỗi năm trên 150 tỷ đồng, nhưng nguồn thu này hòa chung để chi các mục tiêu khác nhau theo phân bổ ngân sách, chưa tập trung, bố trí hỗ trợ vốn để đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng tại các KKTCK.

KKTCK Mộc Bài là một trong 8 KKTCK được Thủ tướng Chính phủ xây dựng tiêu chí lựa chọn để tập trung đầu tư phát triển từ nguồn ngân sách. Tuy nhiên, nguồn kinh phí từ ngân sách Trung ương hỗ trợ cho đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng trong KKTCK còn hạn chế.

Từ năm 2013, Ngân hàng phát triển Châu á (ADB) tài trợ dự án phát triển đô thị tiểu vùng sông Mêkông mở rộng (GMS) giữa 02 tỉnh Tây Ninh và Quảng Trị, tại KKTCK Mộc Bài được tiếp nhận và sử dụng nguồn vốn do ADB tài trợ trên 40 triệu USD gồm các dự án : đầu tư một số tuyến đường theo quy hoạch KKTCK, nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải, phân loại rác thải với kinh phí khoảng 40 triệu USD. Tất cả các dự án đang triển khai thi công dự kiến hoàn thành trong năm 2021.

Riêng đối với KKTCK Xa Mát chưa cân đối được nguồn kinh phí để đầu tư các tuyến đường giao thông, chỉ đầu tư xây dựng được Trạm kiểm soát liên hợp và các trụ sở làm việc của các cơ quan tại cửa khẩu.

3. Về Cơ chế chính sách:

- Quy định về quản lý đất đai thường xuyên thay đổi gây khó khăn khi thực hiện. Các dự án ở Mộc Bài triển khai đã lâu từ lúc Luật Đất đai 1993 kéo dài cho đến Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, chính sách ưu đãi về đất đai và thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng thay đổi, việc giải quyết các quy định chuyển tiếp còn nhiều vướng mắc, nhiều trường hợp phải xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương nên mất nhiều thời gian.

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư được ban hành và có hiệu lực, trong đó ngoài đền bù về đất còn phải hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất do Nhà nước quy định, nhiều nhà đầu tư không đáp ứng được phần vốn chi hỗ trợ đền bù 1,5 lần giá đất nên không tiếp tục đền bù và dừng thực hiện dự án.

- Cơ chế chính sách mua bán hàng miễn thuế có nhiều thay đổi theo thời gian, theo hướng ngày càng quy định chặt chẽ và chính sách ưu đãi ít hơn do đó hoạt động mua bán hàng miễn thuế ngày càng thu hẹp, số doanh nghiệp giảm dần theo thời gian. Ngày 16/01/2018 Chính phủ ban hành Quyết định số 01/2018/QĐ-TTg có hiệu lực từ ngày 01/3/2018 bãi bỏ Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với KKTCK, theo đó các chính sách ưu đãi theo Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg sẽ bãi bỏ, trong đó có chính sách mua bán hàng miễn thuế, hiện nay các doanh nghiệp mua bán hàng miễn thuế ngừng hoạt động.

4. Công tác xúc tiến đầu tư:

Đến 30/6/2018, các KKTCK đã thu hút được 60 dự án đầu tư, tạo việc làm cho hơn 15.500 lao động, cụ thể :

STT	KKTCK	Vốn đăng ký đầu tư			
		FDI (triệu USD)		Trong nước (tỷ đồng)	
		Dự án	VĐK	Dự án	VĐK
1	Mộc Bài	09	221,95	45	11.312,09
Trong đó KCN TMTC		7	71,95		
2	Xa Mát			06	158,5

Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài còn 54 dự án đăng ký đầu tư còn hiệu lực (Bao gồm 07 dự án FDI trong KCN TMTC thuộc KKTCK Mộc Bài), với tổng diện tích đất đăng ký sử dụng là 1.967,85 ha (đã đền bù khoảng 959,36 ha/1.967,85 ha, đạt 48,75%), tổng vốn đăng ký đầu tư là 11.312,09 tỷ đồng và 221,95 triệu USD; Vốn giải ngân của các dự án đầu tư ước đạt khoảng 1.169,06 tỷ đồng (10,33%) và 139,41 triệu USD (62,81%). Cụ thể :

* Chia theo nhóm ngành :

- 20 dự án phát triển công nghiệp (bao gồm 07 dự án trong KCN TMTC tổng vốn đăng ký đầu tư là 71,95 triệu USD), tổng diện tích đất đăng ký sử dụng 900,25 ha, tổng vốn đăng ký đầu tư 5.740,23 tỷ đồng và 221,95 triệu USD.

- 09 dự án khu dân cư, khu đô thị mới, với diện tích đất đăng ký sử dụng 312,74 ha, tổng số vốn đăng ký đầu tư 1.601,15 tỷ đồng.

- 01 dự án khu du lịch sinh thái với diện tích đăng ký 600 ha, vốn đăng ký 291,85 tỷ đồng .

- 19 dự án thương mại, dịch vụ, kho ngoại quan tổng diện tích đất đăng ký sử dụng 153,91 ha, tổng vốn đăng ký đầu tư 3.664 tỷ đồng.

- 05 dự án xây dựng trụ sở làm việc diện tích đất đăng ký sử dụng 0,95ha, vốn đăng ký đầu tư 14,86 tỷ đồng.

(Chi tiết Phụ lục các dự án đính kèm)

* Chia theo tình trạng hoạt động :

- Số dự án đang hoạt động : 21 dự án, vốn đăng ký 785,93 tỷ đồng và 168,41 triệu USD, (diện tích đăng ký 160,14 ha, đã bồi thường 159,47 ha);
- Số dự án ngừng hoạt động 02 dự án, vốn đăng ký 130,74 tỷ đồng và diện tích 5,18 ha;
- Số dự án đang xây dựng : 06 dự án, Vốn đăng ký 3.333,12 tỷ đồng và 30 triệu USD, diện tích đăng ký 138,76 ha, đã bồi thường 68,09 ha)
- Số dự án chưa xây dựng : 03 dự án, vốn đăng ký 23,54 triệu USD (thuê đất trong KCN TMTC);
- Số dự án chậm triển khai 22 dự án, vốn đăng ký 7.062,3 tỷ đồng, diện tích đăng ký 1.663,77 ha, đã bồi thường 726,62 ha)

* Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát còn 06 dự án đăng ký đầu tư còn hiệu lực (06 dự án trong nước), với tổng diện tích đất đăng ký sử dụng 17,47 ha, tổng vốn đăng ký đầu tư là 158,49 tỷ đồng, có 01 dự án đang hoạt động, vốn thực hiện ước đạt 30 tỷ đồng/56 tỷ đồng (53,57%).

Trong thời gian qua công tác quảng bá xúc tiến đầu tư vào KKTCK chủ yếu qua Brusure, Website, đăng báo, từ sự giới thiệu của nhà đầu tư tới trước, ... chưa có tổ chức Hội nghị xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước.

Nhìn chung, tiến độ triển khai nhiều dự án trong KKTCK Mộc Bài còn rất chậm so với yêu cầu là do một số nguyên nhân chính như sau:

- Một số chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính do có giai đoạn bị ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu; doanh nghiệp khó tiếp cận các nguồn vốn tín dụng do lãi suất ngân hàng thương mại cao, đã làm cho rất nhiều dự án phải giãn tiến độ đầu tư hoặc thậm chí chấm dứt đầu tư. Bên cạnh đó, một số doanh nghiệp bị thua lỗ trong hoạt động kinh doanh, không còn đủ khả năng triển khai dự án.

- Có nhiều dự án đăng ký đầu tư với sản phẩm đầu ra tương tự nhau trong khi khả năng hấp thụ của nền kinh tế địa phương không cao dẫn đến hiệu quả của dự án thấp. Tại Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài có 05 dự án xây dựng khu dân cư với tổng diện tích 113,3 ha.

- Quy định về quản lý đất đai thường xuyên thay đổi gây khó khăn khi thực hiện. Các dự án ở Mộc Bài triển khai đã lâu từ lúc Luật Đất đai 1993 kéo dài cho đến Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, việc xác định ưu đãi đầu tư để hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn vướng mắc.

- Do trước đây chưa có quy định về ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nên có tình trạng nhà đầu tư xin nhiều dự án mà không đưa đất vào sử dụng kịp thời.

- Những năm trước đây, tỉnh ta chú trọng công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư với kỳ vọng thu hút được nhiều nhà đầu tư có tiềm lực thực hiện các dự án trong Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài để tăng nhanh năng lực sản xuất, kinh doanh cho địa phương, song chưa thực sự quan tâm công tác rà soát các dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật về đất đai nên việc xử lý vi phạm còn nhiều hạn chế; một số dự án kéo dài nhiều năm chưa giải quyết dứt điểm.

- Nhằm thu hút các dự án trong KKTCK Mộc Bài, tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho một số nhà đầu tư thực hiện theo cơ chế tự thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau một thời gian tương đối dài, chủ đầu tư của các dự án không hoàn thành việc tự thỏa thuận với người sử dụng đất, không liên hệ cấp thẩm quyền để lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thu hồi đất theo quy định. Số diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với các hộ dân thuộc dự án không liên thừa với nhau mà nằm rải rác dạng “da beo”. Sau khi tự thỏa thuận đền bù, nhà đầu tư giữ lấy Giấy CNQSDĐ của các hộ dân, việc này gây khó khăn trong việc xử lý thu hồi đối với các dự án chậm triển khai.

Đối với Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát tình trạng chồng lấn quy hoạch Khu đô thị Xa Mát với quy hoạch rừng Chàng Riệc, quy hoạch khu di tích lịch sử văn hóa Ban an ninh Trung ương cục miền Nam chưa được điều chỉnh.

5. Đánh giá các nguồn lực :

5.1. Nguồn thu nộp ngân sách :

Năm KKTCK	Thuế, phí Hải quan (tỷ đồng)	Phí nộp ngân sách qua Cục thuế (tỷ đồng)		Tổng cộng (tỷ đồng)
		Tổng	Trong đó : phí sử dụng kết cấu hạ tầng	
2015	159,0	180,2	150,0	339,2
Mộc Bài	32,8	154,6	124,5	187,4
Xa Mát	126,2	25,6	25,5	151,8
2016	104,8	192,8	177,6	297,6
Mộc Bài	29,6	159,2	148,4	188,8
Xa Mát	75,2	33,6	29,2	108,8
2017	134,3	204,2	203,5	338,5

Mộc Bài	30,4	171,7	171,1	202,1
Xa Mát	103,9	32,5	32,4	136,4

5.2. Tạo việc làm :

* **KKTCK Mộc Bài** số lao động tăng lên hàng năm:

- Năm 2013 tổng số lao động là 12.240 người, (trong đó : doanh nghiệp trong nước 272 người, doanh nghiệp nước ngoài 12.191 người, lao động là người nước ngoài là 50 người).

- Năm 2014 tổng số lao động là 13.882 người, (trong đó : doanh nghiệp trong nước 415 người, doanh nghiệp nước ngoài 13.428 người, lao động là người nước ngoài là 39 người).

- Năm 2015 tổng số lao động là 14.716 người, (trong đó : doanh nghiệp trong nước 71 người, doanh nghiệp nước ngoài 14.598 người, lao động là người nước ngoài là 47 người).

- Năm 2016 tổng số lao động là 14.651 người, (trong đó : doanh nghiệp trong nước 109 người, doanh nghiệp nước ngoài 14.497 người, lao động là người nước ngoài là 45 người).

- Năm 2017 tổng số lao động là 15.128 người, (trong đó : doanh nghiệp trong nước 116 người, doanh nghiệp nước ngoài 15.012 người, lao động là người nước ngoài là 64 người).

* **KKTCK Xa Mát** hiện nay chỉ có trên 30 lao động (có 01 doanh nghiệp kinh doanh bán hàng miễn thuế và 01 dự án bãi xe đang hoạt động).

Lũy kế đến 06 tháng đầu năm 2018, số lao động làm việc tại các KKTCK khoảng 15.800 người, trong đó có 65 lao động nước ngoài, chủ yếu tại KKTCK Mộc Bài.

Tỷ lệ lao động qua đào tạo, chất lượng nguồn nhân lực còn thấp cho nên chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của kinh tế cửa khẩu, đây là một thách thức không nhỏ. Trong quy hoạch chiến lược xây dựng các Khu KKTCK chúng ta chỉ chú trọng phần quy hoạch bao gồm: sử dụng đất, đầu tư cơ sở hạ tầng, chính sách ưu đãi, ít quan tâm đến những yếu tố khác như công tác tổ chức quản lý, đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để tạo một nguồn lực tổng hợp đột phá phát triển.

5.3. Nguồn lực và đất đai :

a) KKTCK Mộc Bài :

- Từ năm 2005, UBND tỉnh giao Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài diện tích 1.355,9127 ha đất tại Quyết định số 167/QĐ-CT ngày 21/6/2005 để thực hiện dự án khu Thương mại đô thị cửa khẩu Mộc Bài. Bằng nguồn vốn ngân sách đã lập dự án bồi thường 133 ha, nhưng chỉ bồi thường khoảng 105,85 ha/133 ha và giao lại cho các nhà đầu tư, còn khoảng hơn 6ha/105,49 ha chưa

giao. Phần diện tích còn lại giao cho nhà đầu tư tự thỏa thuận với người dân để thực hiện dự án với diện tích khoảng 966,82 ha/1.959,93 ha, khoảng 49,32% (bao gồm phần diện tích ngoại khu 133 ha khu Thương mại đô thị cửa khẩu Mộc Bài). Số diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với các hộ dân thuộc dự án đa số không liền thửa với nhau mà nằm rải rác dạng “da beo”.

- Giao lại đất: Ban Quản lý đã thực hiện việc giao đất không thu tiền sử dụng đất cho 11 tổ chức để xây dựng trụ sở làm việc, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với diện tích 38,61 ha, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 14 tổ chức với diện tích là 234,80 ha.

- Cho thuê đất: Ban Quản lý đã thực hiện cho thuê đất 23 tổ chức với tổng diện tích 378,56 ha. Trong đó thuê đất trả tiền một lần 04 tổ chức với diện tích là 220,10 ha, thuê đất trả tiền hàng năm cho 19 tổ chức với diện tích 158,50 ha.

b) Năm 2007, UBND tỉnh giao Ban Quản lý KKTCK Xa Mát (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh) diện tích là 248 ha, bao gồm: Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 với diện tích 111,49 ha tại xã Tân Lập, huyện Tân Biên để xây dựng Khu A, giai đoạn 1 Khu đô thị cửa khẩu Xa Mát; Quyết định giao đất số 1288/QĐ-UBND ngày 14/7/2010 với diện tích 6,99 ha để thực hiện quy hoạch đô thị cửa khẩu Xa Mát; Quyết định giao đất số 148/QĐ-UBND ngày 08/2/2010 với diện tích 6,51 ha để xây dựng Khu hành chính; Quyết định 926/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 với diện tích 47.260 m² để tổ chức xây dựng khu kinh tế theo quy hoạch được duyệt và Quyết định 1922/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 với diện tích 9540 m².

Bằng nguồn vốn ngân sách, đã bồi thường giải tỏa xây dựng Khu hành chính cửa khẩu và Khu tái định với diện tích khoảng 30 ha, xây dựng khu hành chính (trụ sở làm việc BQL, Hải quan, Kiểm dịch, ...) khoảng 6,5 ha, phần diện tích còn lại chưa được khai thác sử dụng do phải chờ điều chỉnh quy hoạch.

Ban Quản lý KKT đã giao đất, cho thuê đất như sau:

- Giao lại đất: Ban Quản lý đã thực hiện việc giao đất không thu tiền sử dụng đất cho 03 tổ chức để xây dựng trụ sở làm việc, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với diện tích 2,1 ha.

- Cho thuê đất: Ban quản lý đã thực hiện cho thuê đất 04 tổ chức với tổng diện tích 5,05 ha để xây dựng trụ sở làm việc và kinh doanh bến xe. Trong đó thuê đất trả tiền một lần 01 tổ chức với diện tích là 375,36 m², thuê đất trả tiền hàng năm cho 03 tổ chức với diện tích 5,01 ha.

5.4. Tình hình sản xuất kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu

a) Kim ngạch XNK qua các KKCK: Phụ lục đính kèm

* **KKTCK Mộc Bài:** Tổng kim ngạch XNK qua Cửa khẩu Mộc Bài có xu hướng tăng theo xu hướng chung của cả nước, hàng hóa xuất khẩu sang Campuchia chủ yếu: hàng gia dụng, khí hóa lỏng, rau, quả, củ, dầu ăn. Tỷ trọng hàng hóa Việt Nam có mặt tại thị trường Campuchia ngày càng nhiều chiếm khoảng 40-45% hàng hóa lưu thông tại đây. Cơ cấu mặt hàng chủ yếu là nguyên

phụ liệu may mặc, quần áo thể thao, nguyên phụ liệu sản xuất giày, dây cáp điện, rau củ quả, khí hoá lỏng, quần áo may sẵn, vải, bao bì, xe đạp thành phẩm và một số hàng hoá khác.

* **KKTKK Xa Mát:** Tổng kim ngạch XNK qua Cửa khẩu Xa Mát, cửa khẩu Chàng Riệc trong các năm qua có chiều hướng giảm, nguyên nhân do Phía Campuchia cấm không cho xuất khẩu mặt hàng gỗ loại I vào thị trường Việt Nam và hạn chế xuất khẩu nông lâm sản thô, áp dụng các biện pháp phát triển công nghiệp chế biến của Campuchia. Tại cửa khẩu này, các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu là máy móc thiết bị, đồ nội thất bằng gỗ, thực phẩm các loại, nguyên phụ liệu may, hàng hóa khác, hàng may mặc tiêu dùng, cao su thiên nhiên; mặt hàng nhập khẩu chủ yếu là máy móc thiết bị, thực phẩm các loại, củ mì, mì lát, cao su thiên nhiên, gỗ các loại và hàng hóa khác.

b) Hoạt động thương mại :

Khu Thương mại Công nghiệp Mộc Bài thuộc Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài đi vào hoạt động từ năm 2005.

- Giai đoạn 2005-2007, Khu Thương mại Công nghiệp Mộc Bài có 60 doanh nghiệp đăng ký hoạt động theo Quyết định số 144/2004/QĐ-TTg ngày 12/8/2004 ban hành quy chế hoạt động của Khu kinh tế Mộc Bài tỉnh Tây Ninh.

- Giai đoạn 2009-2013, có 48 doanh nghiệp đăng ký hoạt động theo Quyết định số 33/2009/QĐ-TTg ngày 02/3/2009 về ban hành cơ chế, chính sách tài chính đối với khu kinh tế cửa khẩu.

- Số doanh nghiệp kinh doanh bán hàng miễn thuế bắt đầu giảm dần từ khi Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ được ban hành, năm 2013 có 31 doanh nghiệp đủ điều kiện kinh doanh bán hàng miễn thuế trong khu phi thuế quan nhưng chỉ có khoảng 25 - 30 doanh nghiệp hoạt động kinh doanh thường xuyên, số lao động trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ từ 1.800 người trước đây hiện giảm xuống chỉ còn khoảng 750 người. Và số lượng doanh nghiệp bắt đầu giảm dần hàng năm, năm 2014 còn lại 19 doanh nghiệp kinh doanh, năm 2015 có 20 doanh nghiệp, năm 2016 có 15 doanh nghiệp, năm 2017 chỉ còn 12 doanh nghiệp và số lao động trong Khu phi thuế quan hiện còn không quá 100 lao động, từ 01/3/2018, chính sách bán hàng miễn thuế cho khách tham quan du lịch chính thức bãi bỏ nên không còn lao động.

Lượt khách đến tham quan mua sắm tại Mộc Bài tăng qua các năm: năm 2006 là 1,28 triệu lượt, năm 2010 là 2,3 triệu lượt, năm 2013 là 02 triệu lượt, sau khi Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực, năm 2014 lượt khách giảm còn gần 1,3 ngàn lượt người, năm 2015 còn 509 ngàn lượt người, đến năm 2017 giảm còn 471 ngàn lượt người.

Doanh thu hoạt động thương mại năm 2011 đạt 1.237 tỷ đồng, năm 2012 đạt 1.250 tỷ đồng, năm 2013 chỉ đạt 993 tỷ đồng, năm 2014 chỉ đạt 996 tỷ đồng, năm 2015 tiếp tục giảm 386 tỷ đồng, 2016 đạt 434 tỷ đồng, đến năm 2017 đạt 476 tỷ đồng.

Từ 01/3/2018, chính sách bán hàng miễn thuế cho khách tham quan du lịch chính thức bãi bỏ (theo Quyết định số 01/2018/QĐ-TTg bãi bỏ Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với KKTCK), các chính sách ưu đãi theo Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg sẽ bãi bỏ, chính sách ưu đãi áp dụng theo các quy định hiện hành.

6. Công tác đối ngoại giữa tỉnh Tây Ninh và các địa phương tỉnh bạn có chung đường biên giới :

6.1. Hiệp định giữa Chính phủ các nước : Vương quốc Campuchia, Cộng hòa nhân dân Trung Hoa, Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào, Liên bang Mianma, Vương quốc Thái Lan và Việt Nam về tạo thuận lợi cho vận chuyển hàng hóa và người qua lại biên giới giữa các nước Tiểu vùng Mê Kông mở rộng (gọi tắt là Hiệp định GMS), đầu tiên được 03 nước Việt Nam - Lào - Thái Lan ký vào tháng 11 năm 1999 tại Viêng-Chăn, các nước Campuchia, Trung Quốc và Mianma đã lần lượt gia nhập Hiệp định này vào các năm 2001, 2002, 2003. Sáu nước Tiểu vùng Mê Kông mở rộng đã hoàn thành quá trình đàm phán về các Phụ lục và Nghị định thư của Hiệp định GMS trong năm 2005 để có thể bắt đầu thực hiện Hiệp định từ năm 2006.

Đây là sáng kiến mang tính đột phá do Ngân hàng Châu á (ADB) khởi xướng, các nước ký kết Hiệp định GMS cam kết sẽ áp dụng mô hình kiểm tra “Một cửa, một điểm dừng” tại các cặp Cửa khẩu Quốc tế dọc tuyến hành lang trong tiểu vùng Mê Kông, bao gồm cả hành lang kinh tế đông tây (EWEC).

Thực hiện Hiệp định GMS, ngày 02/6/2009 giữa Tổng Cục Hải quan Việt Nam với Tổng Cục Hải quan và Thuế gián thu Campuchia có ký bản thỏa thuận về triển khai thực hiện bước đầu kiểm tra một lần dừng tại Mộc Bài, Cộng hòa XHCN Việt Nam và Bà Vệt, Vương quốc Campuchia. Tuy nhiên, đến nay việc triển khai thực hiện mô hình kiểm tra “Một cửa, một điểm dừng” tại cặp Cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài – Ba Vệt chưa tiến triển mặc dù đã có sự vào cuộc tích cực của các bộ, ngành và UBND tỉnh. vướng mắc trong việc triển khai mô hình tại cặp cửa khẩu này là :

- + Chưa thống nhất được vị trí xây dựng trạm kiểm tra chung (CCA) của phía Campuchia do chưa bố trí được quỹ đất.

- + Sự quan tâm chỉ đạo của các cấp chính quyền nước bạn còn khá mờ nhạt trong triển khai mô hình.

- + Các cơ quan chức năng làm việc tại cửa khẩu nước bạn hầu hết là chưa nắm được Hiệp định GMS mà cấp chính phủ đã ký kết

- + Chưa tạo được sự đồng thuận giữa 02 nước trong việc triển khai thực hiện mô hình; Cơ sở vật chất chưa đồng bộ, chưa đáp ứng yêu cầu triển khai mô hình.

6.2. Thực hiện Hiệp ước hoạch định biên giới quốc gia giữa Việt Nam và Campuchia ký ngày 27/12/1985 (Hiệp ước 1985) và Hiệp ước ký bổ sung ngày

10/10/2005 (Hiệp ước bổ sung năm 2005), công tác phân giới cắm mốc đã triển khai trên địa bàn tỉnh từ năm 2006, đến nay đã phân giới được khoảng 228/240 km (đạt 95%), đã xác định được 94/101 vị trí mốc và xây dựng hoàn chỉnh được 102/109 cột mốc; Đường biên giới tiếp giáp giữa huyện Bến Cầu (khoảng 31km đường biên) và Trảng Bàng (khoảng 14 km đường biên) của tỉnh Tây Ninh/Việt Nam giáp với tỉnh Svay Riêng/CPC từ cột mốc 157 đến 179 đã được phân giới, cắm mốc hoàn chỉnh với 23 vị trí, gồm 23 cột mốc; Đường biên giới tiếp giáp giữa huyện Tân Biên (khoảng 94km đường biên) của tỉnh Tây Ninh/Việt Nam giáp với tỉnh Svay Riêng, Tbông Khmum, Prây Veng/CPC từ cột mốc 107 đến 133 đã được phân giới, cắm mốc hoàn chỉnh với 27 vị trí, gồm 30 cột mốc.

6.3. Ký kết hợp tác giữa Tây Ninh với các tỉnh giáp biên và giao lưu văn hóa :

- Tây Ninh đã ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện trên các lĩnh vực : kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh chính trị...với tỉnh Svay Riêng vào ngày 18/11/2017, tỉnh Pray Veng vào ngày 15/5/2018, tỉnh Tboung Khnum ngày 19/9/2018 và sẽ tiếp tục ký kết thỏa thuận hợp tác với tỉnh Kampong Châm trong năm 2018.

- Hàng năm, vào các dịp lễ, Tết (Tết Nguyên đán, lễ hội đua ghe ngo, ...) tỉnh Tây Ninh và tỉnh Svay Riêng đều có tổ chức các đoàn sang thăm, chúc tết, đồng thời thăm hỏi lẫn nhau, trao đổi công việc, giải quyết những vấn đề mà hai bên cùng quan tâm cũng như chia sẻ khó khăn, hỗ trợ vật chất, tài chính đối với một số sự kiện chính trị quan trọng của đất nước Campuchia, các hoạt động giao lưu diễn hình nhân dịp kỷ niệm 50 năm thiết lập quan hệ ngoại giao Việt Nam – Campuchia (1967 – 2017) và các hoạt động khác của địa phương đối diện của bạn, góp phần không nhỏ trong việc phát triển kinh tế xã hội và vun đắp tình đoàn kết hữu nghị giữa Việt Nam và Campuchia ngày càng gắn bó hơn

6.4. Cho đến nay, tỉnh Tây Ninh có 04 dự án đầu tư tại Campuchia được Bộ Kế hoạch - Đầu tư cấp phép với tổng vốn đầu tư 3.705,39 tỷ đồng. Trong 04 dự án, có 03 dự án trồng cao su và xây dựng nhà máy chế biến mủ cao su, 01 dự án đầu tư vào lĩnh vực trồng mía.

V. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU XÂY DỰNG ĐỀ ÁN :

1. Quy hoạch các KKTCK không chỉ đơn thuần là sản xuất, buôn bán, trao đổi hàng hóa thông thường mà còn bao gồm các hoạt động hợp tác về khoa học - công nghệ, đầu tư, hoạt động xuất nhập khẩu, du lịch qua biên giới, các hoạt động giao lưu kinh tế, văn hóa và quan hệ chính trị, ngoại giao giữa Việt Nam, Campuchia (CPC) và một số nước trong khối ASEAN; là trung tâm thương mại, du lịch và là đầu mối giao thông trong nước và quốc tế; là điểm trung chuyển và giao thương qua lại giữa Việt Nam (bao gồm các tỉnh trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam) và Campuchia; đảm bảo về an ninh, quốc phòng trong phát triển KKTCK.

2. Tập trung giải quyết các tồn tại, khó khăn, vướng mắc thời gian qua để tạo ra sự chuyển biến tích cực trong sự phát triển các KKTCK trong thời gian tới.

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN :

Tập trung huy động các nguồn lực xây dựng các Khu đô thị cửa khẩu thành đô thị công nghiệp, thương mại-dịch vụ theo hướng phát triển bền vững; giữ vai trò quan trọng về kinh tế xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Tây Ninh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

1. KKTCK Mộc Bài

1.1. Chuyển động lực phát triển KKTCK Mộc Bài từ phát triển các hoạt động thương mại dựa vào chính sách bán hàng miễn thuế sang động lực mới là tập trung phát triển các dịch vụ cửa khẩu, logistics, phát triển các khu công nghiệp; Thu hẹp khu phi thuế quan, phát triển thương mại dịch vụ gắn liền với nhà ở đô thị; Thu hút đầu tư tạo các sản phẩm du lịch sinh thái, các khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí. Cụ thể:

+ Tận dụng cơ hội cửa ngõ hành lang kinh tế Xuyên Á, với nhu cầu quá cảnh hàng hóa của các KCN tại tỉnh Svâyriêng (Campuchia) ra các cảng tại TPHCM, KKTCK Mộc Bài có thể phát triển mạnh dịch vụ kho bãi, giao nhận, vận chuyển hàng hóa và đây sẽ trở thành động lực mới để thu hút đầu tư phát triển.

+ Đẩy nhanh phát triển các KCN trong KKT, tích cực mời gọi đầu tư vào KCN, khi có nhà máy xí nghiệp hoạt động, có sự dịch chuyển lao động về KKTCK, nhu cầu nhà ở, nhu cầu tiêu dùng tăng nhanh sẽ là động lực cho đô thị hóa nhanh, kích thích dịch vụ phát triển.

+ Đầu tư phát triển du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, bảo tàng, công viên khoa học, nơi nghỉ dưỡng, thể thao và các dịch vụ hướng đến phục vụ cho hơn 2 triệu lượt khách qua cửa khẩu Mộc Bài hàng năm và đáp ứng nhu cầu của khoảng 10 triệu dân TP. HCM đến tham quan, du lịch.

2.1. KKTCK Mộc Bài chia thành 02 giai đoạn phát triển :

a. Giai đoạn 1 (Giai đoạn từ 2018 – 2020) :

- Trên cơ sở thực trạng KKTCK hiện tại, với các khu chức năng và các dự án đã có chủ trương đầu tư, các dự án đã được giao đất, cho thuê đất cần phải rà soát, giải quyết các vướng mắc, tồn tại của nhà đầu tư, đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, kiên quyết thu hồi các dự án nhà đầu tư không có khả năng triển khai, chuyển đổi công năng một số khu thương mại dịch vụ hoạt động kém hiệu quả, phát triển dịch vụ logistics, bố trí ngân sách đền bù tạo quỹ đất sạch khoảng 100 ha, đẩy mạnh thu hút đầu tư trong và ngoài nước các ngành, lĩnh vực ít thâm dụng lao động, thân thiện với môi trường để phát triển các khu công nghiệp, kêu gọi đầu tư các lĩnh vực dịch vụ, du lịch , từng bước cải cách thủ tục xuất nhập khẩu.

- Hoàn thành Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung khu đô thị và hoàn thành giải quyết các dự án chậm triển.

- Làm việc với các bộ, ngành trung ương, kiến nghị Chính phủ đàm phán với Campuchia xác định vị trí để áp dụng kiểm tra chung nhằm đẩy nhanh thông quan hàng quá xuất nhập khẩu cũng như thủ tục xuất nhập cảnh cho người và phương tiện để thúc đẩy nhanh tiến độ triển khai mô hình “một cửa, một lần dừng” tại cặp cửa khẩu Mộc Bài – Ba Vét.

b. Giai đoạn 2 (định hướng đến 2030) :

- Vận hành áp dụng mô hình kiểm tra “một cửa, một lần dừng”, từng bước phát triển kinh tế qua biên giới, Khu đô thị cửa khẩu Mộc Bài trở thành đô thị vệ tinh kết nối TPHCM – Phnom Penh;

- Tiếp tục kêu gọi đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

2. KKTCK Xa Mát.

2.1. Điều chỉnh lại quy hoạch Khu đô thị Cửa khẩu Xa Mát theo hướng : phát triển các dịch vụ cửa khẩu, kho bãi, logistics, tận dụng được quỹ đất (hơn 30 ha) đã bồi thường giải tỏa để kêu gọi thu hút các dự án đầu tư. Tạo điều kiện, hỗ trợ cho các doanh nghiệp hiện hữu đang hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn KKTCK, từng bước hướng dẫn các doanh nghiệp này thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, ... đúng theo quy định. Đối với đất khu dân cư, cụm công nghiệp đưa vào quỹ đất dự trữ.

2.2- Chú trọng vào việc thu hút đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, đẩy mạnh các hoạt động trao đổi hàng hóa - dịch vụ qua biên giới, phát triển các dịch vụ hỗ trợ thương mại. Tập trung lập dự án và thực hiện đầu tư tuyến đường giao thông chính kết nối vào Trạm kiểm soát liên hợp Xa Mát với Quốc lộ 22B. Nguồn kinh phí thực hiện bằng nguồn vốn ngân sách hoặc các nguồn vốn khác. Cụ thể :

- Trong năm 2018 – 2019, căn cứ quy hoạch điều chỉnh khu đô thị cửa khẩu Xa Mát được duyệt sắp xếp, bố trí các dự án đang hoạt động hiện hữu cặp Quốc lộ 22 B vào quy hoạch điều chỉnh. Đồng thời, kêu gọi các dự án đầu tư vào quỹ đất sạch hiện có.

- Sử dụng nguồn thu từ phí sử dụng kết cấu hạ tầng đối với các phương tiện ra, vào cửa khẩu Xa Mát triển khai thực hiện dự án tuyến đường kết nối Công – Trạm kiểm soát liên hợp đến Quốc lộ 22B (đưa vào KH trung hạn 2020-2025)

VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐỀ ÁN :

1. Về quy hoạch:

- Định hướng tổ chức điều chỉnh quy hoạch chung khu đô thị Cửa khẩu Mộc Bài 7400 ha, đồng thời triển khai quy hoạch chi tiết Khu đô thị cửa khẩu khoảng 3.000 ha để tập trung nguồn lực đầu tư hạ tầng; phát triển các dịch vụ thương mại gắn với nhà ở, xây dựng công viên, bảo tàng, dịch vụ giao thông gắn với du lịch lễ hành; tổ chức lại không gian phát triển công nghiệp; gắn kết

với nhà ở với các dịch vụ hậu cần cho KCN và dịch vụ logistic; khuyến khích các dự án mới, mục tiêu mới liên quan đến vui chơi, giải trí, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe...

- Điều chỉnh quy hoạch chung các KKTCK và quy hoạch Trung tâm Đô thị mới cửa khẩu phù hợp với tình hình thực tế, **chú trọng tính kết nối hạ tầng giao thông của khu với cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài và cao tốc Gò Dầu - Thành phố Tây Ninh - Xa Mát**". Trình tự tiến hành theo đúng quy hoạch pháp luật, có thể song song điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch đô thị trình UBND tỉnh 01 lần.

- Điều chỉnh quy hoạch khu đô thị cửa khẩu Xa Mát từ 728 ha xuống dưới 400 ha, gồm Trung tâm cửa khẩu Xa Mát (Khu hành chính, Cơ quan Biên phòng, Hải Quan ...), điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị cửa khẩu tập trung phát triển kho bãi công nghiệp sơ chế, loại bỏ quy hoạch khu công nghiệp, loại bỏ các dự án nhà ở trung tâm thương mại quốc tế, sắp xếp lại các cơ sở kinh doanh tự phát, tự xây dựng công trình dọc quốc lộ 22B, tận dụng được quỹ đất (hơn 30 ha) đã bồi thường giải tỏa để kêu gọi thu hút các dự án đầu tư. Đối với đất khu dân cư, cụm công nghiệp sẽ đưa vào quỹ đất dự trữ.

2. Về phát triển kết cấu hạ tầng và phân luồng giao thông giải quyết tình trạng ách tắc tại KKTCK Mộc Bài :

2.1. Để giải quyết tình trạng xe container đậu chiếm lòng đường Xuyên Á gây ách tắc giao thông cần khẩn trương phân luồng giao thông theo định hướng sau :

+ Xe bus, xe chở hành khách sẽ đi qua tuyến đường Xuyên Á hiện hữu và sẽ dừng, nghỉ tại Khu thương mại – dịch vụ Mộc Bài quy mô 5 ha để phục vụ hành khách qua lại cửa khẩu ngày càng gia tăng, đảm bảo an toàn và mỹ quan khu vực cửa khẩu. Dự án này có 01 phần diện tích chưa bồi thường (khoảng 01 ha) cần tập trung bồi thường giải tỏa tạo quỹ đất sạch kêu gọi đầu tư;

+ Xe container, xe chở hàng hóa lên Campuchia sẽ được sắp xếp từ đường Xuyên Á rẽ vào đường 786, qua đường 75A qua đường DD2 vào Dự án Bãi tập kết kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu, quy mô 4,9 ha. Đối với hàng hóa từ CPC về phân luồng qua Dự án điểm tập kết kiểm tra hàng hóa XNK phía sau Đồn Biên Phòng hiện hữu quy mô 16,5 ha. Bố trí 2 điểm kiểm tra hàng hóa XNK tập trung cho hàng lên và hàng về riêng biệt để việc thông thương hàng hóa và trật tự giao thông tốt hơn.

2.2 Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng :

- Tổ chức triển khai đúng tiến độ dự án hỗ trợ chính thức từ ngân hàng Châu Á (ADB) để sớm có được hệ thống giao thông trục chính trong khu đô thị Mộc Bài cùng với hạ tầng cấp nước và xử lý nước thải.

- Triển khai đầu tư các hạng mục công trình theo mục tiêu đề ra, nhất là việc đầu tư các tuyến đường giao thông đến hàng rào các dự án đầu tư, tạo thuận lợi cho việc thu hút đầu tư và việc triển khai dự án trong thời gian tới.

- Đầu tư tuyến đường giao thông trục chính kết nối Trạm kiểm soát liên hợp Xa Mát với Quốc lộ 22B theo quy hoạch.

3. Tiếp tục rà soát tiến độ triển khai các dự án:

- Rà soát các dự án chậm triển khai trong KKTCK Mộc Bài, làm việc trực tiếp với từng nhà đầu tư, nắm tình hình thực tế và vận dụng các giải pháp linh hoạt để xử lý, kiên quyết thu hồi chủ trương đầu tư, thu hồi quyết định giao đất, cho thuê đất khi chủ đầu tư không còn động lực hoặc không còn khả năng triển khai dự án; Xem xét tạo điều kiện cho các chủ đầu tư sang nhượng dự án, chuyển đổi chủ đầu tư để có nguồn lực tiếp tục triển khai dự án; Trường hợp nhà đầu tư cần chuyển đổi công năng thì tạo điều kiện hỗ trợ cho các dự án này chuyển đổi công năng mới, theo đề xuất của nhà đầu tư phù hợp với định hướng phát triển của KKTCK, sau đó cập nhật bổ sung vào quy hoạch dự kiến điều chỉnh.

- Đối với các dự án trong KKTCK Xa Mát : sau khi quy hoạch KKTCK điều chỉnh được phê duyệt, hướng dẫn các dự án kho bãi sơ chế phát triển tự phát trước đây hoàn thành các thủ tục về xây dựng, môi trường, đất đai. Sử dụng quỹ đất công đã đền bù (khoảng 20 ha) để kêu gọi đầu tư.

4. Tiếp tục tham mưu về cơ chế, chính sách :

- Lập danh mục các công trình hạ tầng kỹ thuật cần đầu tư trong Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài và Xa Mát để đưa vào Kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2020-2025.

- Tiếp tục tham mưu, kiến nghị Chính phủ làm việc với Vương quốc Campuchia sớm triển khai thực hiện Hiệp định GMS thực hiện mô hình “Một cửa, một điểm dừng” tại cặp cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài – Ba Vệt.

5. Thu hút đầu tư vào các KKTCK :

- Cập nhật, cung cấp thông tin, hình ảnh về các KKTCK thường xuyên trên Website tỉnh, các trang web của Ban quản lý Khu kinh tế, Sở Kế hoạch – Đầu tư;

- In ấn Brochure bằng nhiều thứ tiếng : Tiếng Anh, Tiếng Hàn, Tiếng Trung, Tiếng Nhật giới thiệu tiềm năng phát triển của các KKTCK để làm tài liệu khi dự hội nghị xúc tiến đầu tư do các bộ, ngành tổ chức trong và ngoài nước;

- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong các KKTCK, thực hiện công tác xúc tiến đầu tư tại chỗ thông qua trung gian các nhà đầu tư đang sản xuất kinh doanh.

- Tham mưu cơ chế sử dụng các nguồn lực hiện có tạo quỹ đất sạch khoảng 100 ha (giao nhiệm vụ, chức năng đầu tư kết cấu hạ tầng cho đơn vị sự nghiệp thuộc Ban quản lý Khu kinh tế hoặc kêu gọi nhà đầu tư kết cấu hạ tầng), đầu tư hạ tầng kỹ thuật thu hút các dự án vừa và nhỏ, các dự án công nghiệp xanh, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ vào KKTCK.

VIII. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN ĐỀ ÁN :

1. Ban Quản lý Khu kinh tế

- Chủ trì tổ chức rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng tại các khu kinh tế cửa khẩu theo quy định pháp luật làm cơ sở để tổ chức điều chỉnh theo quy định.

+ Tham mưu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch Khu đô thị các KKTCK, lý do:

- Quy hoạch được phê duyệt xuất hiện những điểm không phù hợp với điều kiện tình hình mới.

- Trước đây quy hoạch đô thị mới cập nhật các dự án cụ thể, công năng chi tiết, do đó khi nhà đầu tư có mục tiêu đầu tư mới thì không phù hợp với quy hoạch. Vậy cần điều chỉnh quy hoạch theo hướng mở.

+ Đối với một số dự án có đề xuất hợp lý sẽ tham mưu UBND tỉnh xem xét cho chủ trương, điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng theo quy định pháp luật trước khi triển khai dự án.

- Chủ trì phối hợp cùng các sở, ban, ngành xây dựng quy chế phối hợp nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả đề án này, kịp thời tham mưu xử lý dứt điểm các tồn tại, hạn chế của KKTCK thời gian qua.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành trong công tác xúc tiến kêu gọi đầu tư vào các phân khu chức năng trong KKTCK.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành theo dõi việc tổ chức thực hiện Đề án này, định kỳ 06 tháng, 01 năm có tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính

Hàng năm, Sở Tài chính và Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối nguồn để đầu tư kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế cửa khẩu, kinh phí bồi thường giải tỏa tạo quỹ đất sạch, hoàn trả kinh phí bồi thường cho nhà đầu tư.

Sở Kế hoạch và đầu tư phối hợp cùng Ban Quản lý khu kinh tế trong công tác xúc tiến kêu gọi đầu tư vào khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

3. Sở Xây dựng

Chủ động, phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế trong công tác quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng trong KKTCK; Hướng dẫn, thanh tra, kiểm tra công tác quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng đối với Ban Quản lý Khu kinh tế theo phân cấp;

Phối hợp tham mưu UBND tỉnh xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội cho công nhân trong KKTCK

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở công nhân KCN về trình tự, thủ tục lập dự án đầu tư, trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và đề xuất, tạo điều

kiện cho doanh nghiệp được hưởng các cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

4. Sở Công Thương

Rà soát, bổ sung việc xây dựng chợ, trung tâm thương mại, siêu thị trong KKTCK trong quy hoạch phát triển mạng lưới cơ sở bán buôn, bán lẻ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030 để phục vụ nhu cầu mua sắm của công nhân tại KKTCK.

Phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý, theo dõi tiến độ đầu tư của dự án điện mặt trời trong KKTCK.

5. Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh

Chỉ đạo các đồn biên phòng thực hiện các thủ tục kiểm tra, kiểm soát, giám sát người, phương tiện qua lại cửa khẩu nhanh chóng. Phối hợp cùng các lực lượng chức năng tại cửa khẩu tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động lưu thông biên giới và đảm bảo giữ gìn an ninh trật tự khu vực biên giới, cửa khẩu, kịp thời có trao đổi với Ban quản lý Khu kinh tế khi có vụ việc phát sinh.

Phối hợp cùng Ban quản lý Khu kinh tế làm việc với các dự án đầu tư trong khu vực cửa khẩu, vành đai biên giới đảm bảo đúng các thủ tục theo quy định, thông báo kịp thời cho chính quyền, lực lượng quản lý bảo vệ biên giới của Vương quốc Campuchia biết khi có dự án triển khai trong khu vực này.

6. Ủy ban nhân dân các huyện Bến Cầu, Trảng Bàng, Tân Biên

Thường xuyên chỉ đạo cho UBND các xã, thị trấn trong công tác tuyên truyền quy hoạch KKTCK, phối hợp trong công tác bồi thường giải tỏa, quản lý đất đai, ...

Phối hợp với Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế trong việc đảm bảo an ninh trật tự, xử lý giải quyết các vụ tập tụ đông người, đình công của người lao động tại các KKTCK.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế trong công tác quản lý đất đai, môi trường, xác nhận sở hữu công trình trong KKTCK;

Phối hợp tham mưu, đề xuất giải pháp xử lý dứt điểm tình trạng tự thỏa thuận bồi thường của các dự án đầu tư; ý kiến về quy định thu hồi đất đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, giao đất trong KKTCK không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng và quy chế bảo vệ môi trường trong KKTCK.

8. Sở Ngoại vụ :

Chủ trì, phối hợp cùng Ban quản lý Khu kinh tế và các sở, ban, ngành trong công tác ký kết hợp tác giữa tỉnh Tây Ninh và các tỉnh phía Campuchia nhằm phục vụ phát triển kinh tế tỉnh nhà.

Chủ động phối hợp với các sở, ban, ngành tham mưu UBND tỉnh triển khai các chương trình hợp tác giữa Việt Nam và Vương quốc Campuchia, giữa tỉnh Tây Ninh và các tỉnh giáp biên đã ký kết.

9. Cục Hải quan

Kiểm soát thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu nhanh chóng, phối hợp cùng Ban quản lý Khu kinh tế hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ logistics đi vào hoạt động.

10.Sở Giao thông Vận tải

Chủ trì tham mưu UBND tỉnh các nội dung liên quan đến dự án tuyến đường cao tốc TPHCM - Mộc Bài, cao tốc Gò Dầu - Thành phố Tây Ninh - Xa Mát;

Phối hợp thẩm định các dự án đầu tư liên quan đến ngành trong KKTCK theo quy định.

Tham gia rà soát, điều chỉnh quy hoạch về giao thông trong KKTCK Mộc Bài, Xa Mát.

11. Công an tỉnh :

- Thông báo cho Ban Quản lý Khu kinh tế tình hình âm mưu, phương thức, thủ đoạn hoạt động của địch và các loại tội phạm, cũng như các nội dung, yêu cầu trong công tác bảo vệ an ninh Quốc gia, an ninh kinh tế trong từng thời gian nhằm nâng cao ý thức cảnh giác và tinh thần trách nhiệm trong việc góp phần bảo vệ an ninh trật tự khu vực biên giới.

- Phối hợp cùng chính quyền địa phương, Ban quản lý Khu kinh tế giữ gìn, đảm bảo an ninh trật tự, công tác phòng, chống tội phạm về môi trường trong KKTCK.

- Thực hiện công tác quản lý xuất, nhập cảnh và hướng dẫn các cơ quan, tổ chức và doanh nghiệp có sử dụng lao động người nước ngoài cư trú và làm việc tại KKTCK các thủ tục hành chính theo quy định pháp luật. Tổ chức thực hiện công tác quản lý, kiểm tra và xử lý người nước ngoài vi phạm pháp luật về xuất cảnh, nhập cảnh, cư trú và hoạt động của người nước ngoài tại các KKTCK.

- Tham gia giải quyết và đảm bảo an ninh trật tự các vụ tập tụ đông người, đình công của người lao động tại các KKTCK.

IX. KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN:

1. Dự toán kinh phí thực hiện :

STT	Hạng mục	Khái toán kinh phí (tỷ đồng)	Ghi chú
-----	----------	------------------------------------	---------

1	Đường 6A dài khoảng 1404 mét, mặt cắt 5-5 (mặt đường 7,5x2, vỉa hè 7,5x2), đường đồng bằng cấp II	64	Ngân sách
2	Đường N19 dài khoảng 1035 mét, mặt cắt 5-5 (mặt đường 7,5x2, vỉa hè 7,5x2), đường đồng bằng cấp II	48	Ngân sách
3	Đường nối TKSLH Xa Mát đến Quốc lộ 22B, dài khoảng 03 km; đường đồng bằng cấp I	190	Ngân sách
4	Kinh phí bồi thường tạo quỹ đất sạch khoảng 100 ha	100	Ngân sách
	Tổng cộng	400	

(Căn cứ tính Khái toán theo Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015 của Bộ Xây dựng V/v công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2014).

Ghi chú: Kinh phí thực hiện có thể phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Đề án theo nhu cầu thực tế: kinh phí đền bù về đất và vật kiến trúc khi thu hồi dự án chậm triển khai và các chi phí khác.

2. Nguồn kinh phí : Ngân sách.

X. KIẾN NGHỊ

- Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành trung ương sớm thống nhất với Vương quốc Campuchia vị trí xây dựng điểm kiểm tra "Một cửa, một lần dừng" và thời gian làm việc tại cửa khẩu khớp nhau giữa Việt Nam và Campuchia nhằm giải quyết thông thương hàng hóa và hành khách tại cặp cửa khẩu Mộc Bài- Ba Vét được nhanh chóng, tiện lợi.

- Chính phủ chỉ đạo triển khai sớm Dự án đường cao tốc TP.HCM- Mộc Bài.

- Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đẩy nhanh triển khai Dự án thủy lợi Phước Hòa có đoạn đi qua KKTCK Mộc Bài để đảm bảo nguồn cấp nước bền vững cho phát triển công nghiệp và đô thị.

XI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN :

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và các địa phương kiểm tra, đôn đốc, tổ chức thực hiện Đề án.

2. Các sở, ban, ngành và địa phương có kế hoạch triển khai đề án trong kế hoạch công tác hàng năm, 05 năm; Định kỳ 06 tháng, 01 năm có báo cáo tình hình thực hiện Đề án và đề xuất giải quyết các vướng mắc, khó khăn cho UBND tỉnh (thông qua Ban quản lý Khu kinh tế để tổng hợp)/.