

UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 501 /STC-QLĐT

V/v rà soát danh mục và các quy trình/đề xuất cơ chế, chính sách liên quan để triển khai đầu tư công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố Phú Quốc.

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

Kiên Giang, ngày 11 tháng 3 năm 2025

HÒA TỘC

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc;
- Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;
- Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng – Giao thông;
- Ban quản lý dự án ĐTXD các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Căn cứ Thông báo số 98/TB-VPCP ngày 10/3/2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ tại Cuộc họp rà soát, chuẩn bị đăng cai Tuần lễ Cấp cao APEC 2027.

Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân tại cuộc họp ngày 10/3/2025 tại Hội trường UBND tỉnh Kiên Giang.

Để đảm bảo tham mưu cấp thẩm quyền danh mục và các quy trình, cơ chế, chính sách liên quan để triển khai đầu tư công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố Phú Quốc, Sở Tài chính đề nghị các Sở, ban ngành tỉnh tiến hành rà soát danh mục dự án (*đính kèm danh mục*) và đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, cụ thể như sau:

- Sở Xây dựng rà soát danh mục các dự án về cảng hàng không, cảng biển, đường giao thông, tuyến tàu điện, khu tổ hợp đa chức năng, ... (về quy mô, công suất, hướng tuyến, nguồn vốn, tổng mức đầu tư, ...), sự phù hợp với quy hoạch, đề xuất các cơ chế chính sách thực hiện và các nội dung khác có liên quan.

- Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát danh mục các dự án hồ nước Cửa Cạn, Dương Đông 2, ... (về quy mô, công suất, hướng tuyến, nguồn vốn, tổng mức đầu tư, diện tích cần thu hồi đất, ...), sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề xuất cơ chế chính sách thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, khai thác khoáng sản và các nội dung khác có liên quan.

- Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc rà soát danh mục dự án kêu gọi đầu tư (dự án đã và dự kiến kêu gọi đầu tư) và đề xuất cơ chế chính sách liên quan đến các dự án đầu tư.



- Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng – Giao thông, Ban quản lý dự án ĐTXD các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn cho ý kiến về danh mục công trình, quy mô, tổng mức đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách để triển khai thực hiện dự án.

- Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc rà soát danh mục các dự án (quy mô, hướng tuyến, ...), sự phù hợp với quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề xuất cơ chế chính sách có liên quan đến việc thực hiện dự án.

Ngoài ra, các đơn vị cần bổ sung làm rõ thêm sự cần thiết đầu tư của từng hạng mục, công trình cấp thiết theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 98/TB-VPCP ngày 10/3/2025.

Nội dung báo cáo, rà soát, đề xuất đề nghị các Sở ban ngành tỉnh, UBND thành phố Phú Quốc gửi về Sở Tài chính, phòng Quản lý Đầu tư **chậm nhất trong ngày 12/3/2025** để có cơ sở kịp thời tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, trình Đảng ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Sở Tài chính mong các Sở ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc phối hợp để hoàn thành nhiệm vụ được giao./. Bao

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu VT, hntinh.

GIÁM ĐỐC

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Kiều Duyên

DANH MỤC CHI TIẾT CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM PHỤC VỤ APEC 2027 TẠI THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

(kèm theo Công văn số 501/STC-QLĐT ngày 11 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Kiên Giang)

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	QUY MÔ/ CÔNG SUẤT	LOẠI VỐN	NSNN	NGOÀI NSNN	TỔNG VỐN	SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH TỈNH, QHC PQ	HIỆN TRẠNG, QHSDD
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	DỰ ÁN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG TRỌNG ĐIỂM PHỤC VỤ APEC			69.386	69.082	138.468	-	-
I	Dự án sử dụng vốn NSTW			18.276	12.500	30.776	-	-
1	Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc	1.026 ha	Vốn PPP	10.500	10.500	21.000	Điều chỉnh QHC TP PQ (quy mô mở rộng)	
2	Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá	Quy mô diện tích khoảng 200ha, cấp 4C, tiếp nhận được tàu bay cỡ lớn công suất 1 triệu hành khách (theo quy hoạch đến năm 2030).	Vốn PPP	2.000	2.000	4.000	Điều chỉnh QHT, QHC PQ	
3	Dự án đường tỉnh ĐT.975 (đoạn từ ĐT.973 - Cảng HK Phú Quốc - ĐT.975 - ĐT.973)	Chiều dài 20 km Chiều rộng 60m - 80m	Vốn NSTW	1.000		1.000	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng lộ giới)	



TT	DANH MỤC DỰ ÁN	QUY MÔ/ CÔNG SUẤT	LOẠI VỐN	NSNN	NGOÀI NSNN	TỔNG VỐN	SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH TỈNH, QHC PQ	HIỆN TRẠNG, QHSDD
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Trung tâm tổ chức hội nghị APEC. (san lấp 57 ha, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng,...)	Quy mô lấn biển: 57ha để đầu tư khoảng 28,5ha (trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch...);	Vốn NSTW	1.450		1.450	Điều chỉnh QHC TP PQ (cập nhật dự án); và ĐC QHT	
5	Dự án Đại lộ APEC	Chiều dài khoảng 3km Chiều rộng khoảng 68m (chưa bao gồm vỉa hè 10m mỗi bên)	Vốn NSTW	1.580		1.580	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng lộ giới); Và ĐC QHT	
6	Dự án đầu tư Hồ nước Cửa Cạn (phía hạ lưu cầu Suối Cái)	6,5 triệu m3	Vốn NSTW	778		778	Điều chỉnh QHC + QHT	Diện tích sử dụng đất 139,2ha trong đó: Đất công 137,3 ha, đất của dân 1,9 ha.
7	Dự án đầu tư Hồ nước Dương Đông 2	2,7 triệu m3	Vốn NSTW	968		968	Chưa có QH, điều chỉnh QHC + QHT	Diện tích sử dụng đất 25ha trong đó: Đất công 5,5 ha, đất của dân 19,5 ha.
II	Dự án sử dụng vốn NSDP			51.110	4.500	55.610		
1	Dự án xây dựng công trình ngầm hoá đô thị Dương Đông	Khu vực phường Dương Đông	Vốn NSDP	500		500	Triển khai được ngay; không cần điều chỉnh QH	
2	Dự án xây dựng công trình ngầm hoá đô thị An Thới	Khu vực phường An Thới	Vốn NSDP	400		400	Triển khai được ngay; không cần điều chỉnh QH	
3	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật, ứng dụng công nghệ thông tin nâng cao năng lực quản lý, điều hành trên địa bàn Phú Quốc		Vốn NSDP	500		500	Triển khai được ngay; không cần điều chỉnh QH	

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	QUY MÔ/ CÔNG SUẤT	LOẠI VỐN	NSNN	NGOÀI NSNN	TỔNG VỐN	SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH TỈNH, QHC PQ	HIỆN TRẠNG, QHSDD
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Dự án tuyến tàu điện đô thị đoạn 1 (đoạn từ Cảng HK Phú Quốc tới TT hội nghị và tới Cảng An Thới)	Tổng chiều dài 22,2 km: + Đoạn từ CHK PQ - ĐT.975 - TT hội nghị: 18,2 km + Đoạn từ Ngã ba APEC - Cảng An Thới: 4 km	Vốn PPP	4.500	4.500	9.000	Phù hợp QHC TP PQ (chưa có PA hướng tuyến của tư vấn)	
5	Dự án đầu tư đường bộ ven biển phía Đông đảo Phú Quốc	Chiều dài khoảng 44 km, Chiều rộng 60m	Vốn NSĐP	14.100		14.100	Điều chỉnh QHC TP PQ (hướng tuyến; mở rộng lộ giới); ĐC BS QHT	
6	Dự án đường bộ ven biển kết nối cảng An Thới	Chiều dài 4,11 km, Chiều rộng từ 30-60m	Vốn NSĐP	3.700		3.700	Điều chỉnh QHC TP PQ (hướng tuyến)	
7	Dự án đường bộ ven biển phía Tây đảo Phú Quốc	3,52km	Vốn NSĐP	3.200		3.200	Phù hợp QHC TP PQ; ĐC QHC	
8	Dự án đầu tư xây dựng đại lộ Đông - Tây đảo Phú Quốc	Chiều dài 9 km, Chiều rộng 80 m	Vốn NSĐP	5.000		5.000	Điều chỉnh QHC TP PQ (bổ sung mới tuyến đường); ĐC QHT	
9	Dự án đường tỉnh ĐT.975 (đoạn từ Cửa Lấp - đường Võ Thị Sáu - đường bộ ven biển phía Tây đảo Phú Quốc)	Chiều dài khoảng 8 km Chiều rộng 60m	Vốn NSĐP	11.700		11.700	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng lộ giới)	
10	Dự án đường trục Dương Đông đi Bắc đảo (ĐT 975B)	Chiều dài 27,33km Chiều rộng 80m	Vốn NSĐP	4.510		4.510	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng lộ giới); ĐC QHT	
11	Dự án đầu tư xây dựng tuyến cảnh quan sông Dương Đông	Chiều dài 5,25 km	Vốn NSĐP	3.000		3.000	Điều chỉnh bổ sung QHC và QHT	

C.N
Ở
CHÍNH
EN GI

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	QUY MÔ/ CÔNG SUẤT	LOẠI VỐN	NSNN	NGOÀI NSNN	TỔNG VỐN	SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH TỈNH, QHC PQ	HIỆN TRẠNG, QHSDD
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Khu tái định cư Cửa Cạn	Tổng diện tích 85ha, gồm: Khu 1: 61ha; Khu 2: 24ha.	Vốn NSDP	-			Phù hợp QHC TP PQ	
13	Khu tái định cư Hồ Suối Lớn	29,08 ha	Vốn NSDP	-			Chưa có; Điều chỉnh QHC và QHT	
III	Dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách (kêu gọi đầu tư)			-	52.082	52.082	-	-
1	Khu tái định cư An Thới	23 ha	Vốn khác	-	3.250	3.250	Phù hợp QHC TP PQ	
2	Trung tâm huấn luyện thể thao quốc tế và trường đua	170 ha	Vốn khác	-	16.500	16.500	Phù hợp QHC TP PQ; không có trong QHT	
3	Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Sao	57,87 ha	Vốn khác	-	11.000	11.000	Phù hợp với QHC TP PQ; và QHT	
4	Khu phi thuế quan Phú Quốc	Diện tích: 101,53ha; Trong đó đất PTQ 29,37ha; còn lại là đất TMDV.	Vốn khác		6.830	6.830	Phù hợp QHC; QHT	DM CT,DA trong QHSDD có Dự án Khu phi thuế quan Phú Quốc
5	Khu hỗn hợp khách sạn, casino, TTTM, trung tâm báo chí quốc tế (thuộc khu Trung tâm tổ chức hội nghị APEC)	Quy mô đầu tư 6,5 ha trong 57ha lấn biển	Vốn khác		9.900	9.900	Điều chỉnh QHC TP PQ (cập nhật dự án)	
6	Dự án đầu tư xây dựng đường Bãi Sao - Bãi Khem	Chiều dài 2,97km - Chiều rộng 12m	Vốn khác		160	160	Bổ sung QHC + QHT	

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	QUY MÔ/ CÔNG SUẤT	LOẠI VỐN	NSNN	NGOÀI NSNN	TỔNG VỐN	SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH TỈNH, QHC PQ	HIỆN TRẠNG, QHSDD
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Dự án đầu tư xây dựng đường Bãi Khem - Mũi Ông Đội	Chiều dài 2,5km - Chiều rộng 12m; <i>Để đảm bảo yêu cầu an toàn di chuyển cho nguyên thủ lưu trú khu vực này.</i>	Vốn khác	-	120	120	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng lộ giới); ĐC QHT	
8	Cảng biển quốc tế An Thới	100 ha	Vốn khác		3.800	3.800	Điều chỉnh QHC TP PQ (mở rộng quy mô); Chưa phù hợp với QH cảng biển QG, thẩm quyền TTCP + QH nhóm cảng biển (BGTVT)	
9	Hạ tầng kỹ thuật nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 250 tấn/ngày tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc	Quy mô: 10 ha	Vốn khác	-	120	120	Phù hợp với QHC TP PQ	DM CT,DA trong QHSDD có dự án Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt (ấp Bãi Bồn)
10	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 250 tấn/ngày tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc	công suất 250 tấn/ngày	Vốn khác		262	262	Phù hợp với QHC TP PQ	DM CT,DA trong QHSDD có dự án Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt (ấp Bãi Bồn)
11	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 110 tấn/ngày tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc	công suất 110 tấn/ngày	Vốn khác		140	140	Phù hợp với QHC TP PQ	



Phụ lục

**ĐỀ XUẤT CƠ CHẾ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẰNG NGUỒN VỐN NGOÀI
NGÂN SÁCH NHẪM PHỤC VỤ CHO SỰ KIẾN APEC - 2027**

STT	Tên Dự án	Hình thức đầu tư	Đề xuất cơ chế
1	Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc	PPP (dự kiến hợp đồng BOT)	- Một là, đề xuất Thủ tướng Chính phủ giao các Bộ ngành có liên quan nghiên cứu và thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam – CTCP đối với Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá theo hướng chuyển đổi Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá thành tài sản thuộc quyền sở hữu của nhà nước 100% trong tháng 6/2025. Trên cơ sở đó, thực hiện điều chuyển Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá về cho tỉnh Kiên Giang quản lý, sử dụng trong tháng 7/2025, để thực hiện các bước đầu tư 02 dự án theo hình thức PPP.
2	Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá	PPP (dự kiến hợp đồng BOT)	- Hai là, Phân quyền hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Quyết định chủ trương đầu tư 02 dự án. - Ba là, cho phép thực hiện song song trình tự quyết định chủ trương đầu tư dự án (phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) và trình tự lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án. - Bốn là, xác định Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc



STT	Tên Dự án	Hình thức đầu tư	Đề xuất cơ chế
			<p>và Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá thuộc trường hợp dự án PPP xuất hiện các điều kiện đặc thù, riêng biệt, theo đó, cho phép áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.</p> <p>- Năm là, phân quyền hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thẩm định, phê duyệt các thủ tục khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị dự án (<i>Giấy phép xây dựng (nếu có), Giấy phép môi trường, ...</i>).</p>
3	Trung tâm tổ chức hội nghị APEC	Đầu tư trực tiếp (Đấu giá quyền sử dụng đất 25,7ha)	<p>- Một là, xin cơ chế được áp dụng hình thức đấu giá theo thủ tục rút gọn, cho phép áp dụng đấu giá trực tuyến để giảm thời gian tổ chức đấu giá.</p> <p>- Hai là, cho phép thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 25,7ha kèm quyền khai thác, quản lý các hạng mục công trình bao gồm trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch... (<i>Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm quyền khai thác, quản lý các hạng mục công trình bao gồm trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch</i>).</p>
4	Cảng biển quốc tế An Thới	Chuyển nhượng có thời hạn	<p>- Một là, đề xuất Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển nhượng có</p>

STT	Tên Dự án	Hình thức đầu tư	Đề xuất cơ chế
		quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng theo hiện theo Nghị định số 43/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng hàng hải	<p>thời hạn quyền khai thác cảng An Thới. Đồng thời, giao Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính phê duyệt phương án khai thác, bao gồm thời gian chuyển nhượng, hình thức đấu giá, cơ chế kiểm soát giá và phí khai thác trong tháng 5/2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hai là, cho phép rút ngắn thời gian công bố đấu giá xuống 15 ngày, tổ chức đấu giá trực tuyến để thu hút nhà đầu tư, xác định giá khởi điểm theo cơ chế đặc thù. - Ba là, Nếu đấu giá hai lần không thành công, xin cơ chế chỉ định nhà đầu tư có năng lực, cam kết đầu tư nâng cấp hạ tầng cảng và đảm bảo khai thác hiệu quả.
5	Hạ tầng kỹ thuật nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 250 tấn/ngày tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc	Đầu tư trực tiếp	- Một là, xác định dự án có tính đặc thù và cấp bách về môi trường để thực hiện chỉ định thầu hoặc chỉ định nhà đầu tư.
6	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 250 tấn/ngày tại ấp Bãi Bồn, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc	Đầu tư trực tiếp	- Hai là, trường hợp dự án sử dụng công nghệ thuộc thẩm quyền của Bộ thẩm định thì phân quyền/ủy quyền cho tỉnh Kiên Giang thẩm định, cấp phép.
7	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt 110 tấn/ngày tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc	Đầu tư trực tiếp	- Ba là, cho phép xem xét rút gọn thời gian cấp phép xây dựng hoặc miễn giấy phép xây dựng đối với hạng mục công trình.

1. Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá

1.1 Trình tự thực hiện:

STT	Bước thực hiện	Thời gian thực hiện	Nội dung chính	Căn cứ pháp lý
1	Lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư	6 - 12 tháng	Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (BCNCKT), thẩm định, trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.	Luật PPP 2020 - Điều 17, 18; Nghị định 35/2021/NĐ-CP - Điều 7, 8
2	Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi	6 - 12 tháng	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT), thẩm định và phê duyệt BCNCKT.	Luật PPP 2020 - Điều 20, 21; Nghị định 35/2021/NĐ-CP - Điều 9, 10
3	Lựa chọn nhà đầu tư	6 - 9 tháng	Chuẩn bị hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, phê duyệt và công bố kết quả lựa chọn nhà đầu tư.	Luật PPP 2020 - Điều 26-38; Nghị định 35/2021/NĐ-CP - Điều 12-24
4	Ký kết và thực hiện hợp đồng PPP	1 - 2 tháng (ký kết hợp đồng), 2 - 10 năm (thực hiện hợp đồng)	Ký hợp đồng PPP, huy động vốn, xây dựng và vận hành dự án.	Luật PPP 2020 - Điều 45-50; Nghị định 35/2021/NĐ-CP - Điều 34-39
5	Chuyển giao dự án	Theo hợp đồng PPP	Kiểm tra, nghiệm thu, bàn giao tài sản và thanh lý hợp đồng PPP.	Luật PPP 2020 - Điều 54-58; Nghị định 35/2021/NĐ-CP - Điều 40-43

Tổng thời gian thực hiện: có thể dao động từ 3 - 5 năm

1.2 Vướng mắc, khó khăn: Việc chuẩn bị và thẩm định dự án mất từ 1 - 2 năm, gây ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư. Quá trình lựa chọn nhà đầu tư có thể kéo dài do yêu cầu đấu thầu phức tạp (phần tài sản công), không đảm bảo tiến độ đưa dự án đi vào hoạt động phục vụ cho sự kiện APEC 2027.

1.3 Đề xuất cơ chế:

- Một là, đề xuất Thủ tướng Chính phủ giao các Bộ ngành có liên quan nghiên cứu và thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam – CTCP đối với Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá theo hướng chuyển đổi Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá thành tài sản thuộc quyền sở hữu của nhà nước

100% trong tháng 6/2025. Trên cơ sở đó, thực hiện điều chuyển Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Cảng hàng không Rạch Giá về cho tỉnh Kiên Giang quản lý, sử dụng trong tháng 7/2025, để thực hiện các bước đầu tư 02 dự án theo hình thức PPP.

- Hai là, Phân quyền hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Quyết định chủ trương đầu tư 02 dự án.

- Ba là, cho phép thực hiện song song trình tự quyết định chủ trương đầu tư dự án (*phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi*) và trình tự lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án.

- Bốn là, xác định Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc và Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không Rạch Giá thuộc trường hợp dự án PPP xuất hiện các điều kiện đặc thù, riêng biệt, theo đó, cho phép áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.

- Năm là, phân quyền hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thẩm định, phê duyệt các thủ tục khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị dự án (*Giấy phép xây dựng (nếu có), Giấy phép môi trường, ...*).

2. Trung tâm tổ chức hội nghị APEC

2.1 Đề xuất hướng đầu tư: Dùng nguồn vốn ngân sách để san lấp diện tích là 57ha và đầu tư các hạng mục công trình như Trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch... với diện tích là 31,3ha phần còn lại 25,7ha tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất.

Hạng mục, Công trình			
Tên công trình	Trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch...);	Khu hỗn hợp khách sạn, casino, TTTM, trung tâm báo chí quốc tế	Khu hỗn hợp tòa nhà biểu tượng kết hợp văn phòng, khách sạn, TTTM và khu bến du thuyền
Diện tích	31,3ha	4,5 ha	21,2 ha
Hình thức đầu tư	Nhà nước đầu tư (Đầu tư công)	Đấu giá quyền sử dụng đất (<i>sau khi đã san lấp</i>)	Đấu giá quyền sử dụng đất (<i>sau khi đã san lấp</i>)

2.2 Trình tự thực hiện:

STT	Bước thực hiện	Thời gian thực hiện	Nội dung chính	Căn cứ pháp lý
1	Chuẩn bị đất để đấu giá	3 - 6 tháng	Xác định quỹ đất đấu giá, lập phương án đấu giá, thẩm định và phê duyệt phương án đấu giá.	Luật Đất đai 2024 - Điều 117-119; Nghị định hướng dẫn đấu giá đất - Điều 10-15

2	Xác định giá khởi điểm và quyết định đấu giá	2 - 3 tháng	Xác định và phê duyệt giá khởi điểm, ban hành quyết định đấu giá.	Luật Đất đai 2024 - Điều 120; Nghị định hướng dẫn đấu giá đất - Điều 16-20
3	Tổ chức thực hiện đấu giá	1 - 2 tháng	Lựa chọn tổ chức đấu giá, công khai đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá.	Luật Đấu giá tài sản 2016 - Điều 33-42; Nghị định hướng dẫn đấu giá đất - Điều 21-30
4	Công nhận kết quả và nộp tiền sử dụng đất	1 - 2 tháng	Công nhận kết quả đấu giá, thông báo và thu tiền sử dụng đất.	Luật Đất đai 2024 - Điều 123; Nghị định hướng dẫn đấu giá đất - Điều 31-35
5	Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1 - 2 tháng	Giao đất trên thực địa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Luật Đất đai 2024 - Điều 124; Nghị định hướng dẫn đấu giá đất - Điều 36-40

Tổng thời gian thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có thể dao động từ 8 - 15 tháng (*tương đương khoảng 1 - 1,5 năm*), chưa tính thời gian thực hiện trình tự thủ tục san lấp để tạo quỹ đất thực hiện đấu giá.

2.3 Vướng mắc, khó khăn: Thời gian thực hiện khá dài, đặc biệt ở khâu chuẩn bị đất và xác định giá khởi điểm, có thể ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án của nhà đầu tư, không đảm bảo tiến độ đưa dự án đi vào hoạt động phục vụ cho sự kiện APEC 2027.

2.4 Đề xuất cơ chế:

- Một là, xin cơ chế được áp dụng hình thức đấu giá theo thủ tục rút gọn, cho phép áp dụng đấu giá trực tuyến để giảm thời gian tổ chức đấu giá.

- Hai là, cho phép thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 25,7ha kèm quyền khai thác, quản lý các hạng mục công trình bao gồm trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch... (*Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm quyền khai thác, quản lý các hạng mục công trình bao gồm trung tâm hội nghị, khán phòng đa năng, quảng trường, bảo tàng, cung triển lãm quy hoạch*).

3. Cảng biển quốc tế An Thới

Thực hiện phương án chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cảng biển An Thới cho các doanh nghiệp có năng lực.

3.1 Trình tự thực hiện:

STT	Bước thực hiện	Thời gian thực hiện	Mô tả	Trích dẫn quy định pháp luật
1	Lập Đề án chuyển nhượng quyền khai thác	3 - 6 tháng	Cơ quan được giao quản lý tài sản lập Đề án chuyển nhượng quyền khai thác cảng An Thới, bao gồm mô tả tài sản, phân tích hiện trạng, đề xuất phương án và đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội.	Nghị định 43/2018/NĐ-CP - Điều 16; Luật Quản lý tài sản công 2017 - Điều 53
2	Thẩm định và phê duyệt Đề án	2 - 3 tháng	Đề án sau khi được lập sẽ được gửi đến cơ quan có thẩm quyền để thẩm định và phê duyệt theo quy định pháp luật.	Nghị định 43/2018/NĐ-CP - Điều 17; Luật Quản lý tài sản công 2017 - Điều 55
3	Tổ chức đấu giá quyền khai thác	3 - 6 tháng	Sau khi Đề án được phê duyệt, cơ quan được giao quản lý tài sản phối hợp với cơ quan chức năng tổ chức đấu giá quyền khai thác cảng An Thới theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.	Luật Đấu giá tài sản 2016 - Điều 38, 39; Nghị định 43/2018/NĐ-CP - Điều 20
4	Ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác	1 - 2 tháng	Doanh nghiệp trúng đấu giá sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác cảng An Thới với cơ quan được giao quản lý tài sản.	Nghị định 43/2018/NĐ-CP - Điều 22; Luật Quản lý tài sản công 2017 - Điều 57

5	Quản lý và giám sát việc khai thác	Liên tục trong thời gian hợp đồng	Cơ quan được giao quản lý tài sản giám sát việc thực hiện hợp đồng của doanh nghiệp nhận chuyển nhượng, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và hợp đồng đã ký kết.	Nghị định 43/2018/NĐ-CP - Điều 25; Luật Quản lý tài sản công 2017 - Điều 60
---	-------------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Tổng thời gian thực hiện quy trình (từ khi lập đề án đến ký hợp đồng): dự kiến từ 9 - 17 tháng.

3.2 Vướng mắc, khó khăn: Thời gian thực hiện khá dài có khả năng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án và không đảm bảo tiến độ đưa dự án đi vào hoạt động phục vụ cho sự kiện APEC 2027.

3.3 Đề xuất cơ chế (hiện tại Sở Xây dựng đang thực hiện theo Nghị định số 43/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng hàng hải):

- Một là, đề xuất Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác cảng An Thới. Đồng thời, giao Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính phê duyệt phương án khai thác, bao gồm thời gian chuyển nhượng, hình thức đấu giá, cơ chế kiểm soát giá và phí khai thác trong tháng 5/2025.

- Hai là, cho phép rút ngắn thời gian công bố đấu giá xuống 15 ngày, tổ chức đấu giá trực tuyến để thu hút nhà đầu tư, xác định giá khởi điểm theo cơ chế đặc thù.

- Ba là, Nếu đấu giá hai lần không thành công, xin cơ chế chỉ định nhà đầu tư có năng lực, cam kết đầu tư nâng cấp hạ tầng cảng và đảm bảo khai thác hiệu quả.

 Các Dự án đầu tư xây dựng đường Bãi Sao - Bãi Khem, Dự án đầu tư xây dựng đường Bãi Khem - Mũi Ông Đội thực hiện theo hình thức UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án, nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án. Sau khi, hoàn thành đầu tư thì bàn giao toàn bộ công trình cho nhà nước.