

UBND TP. CẦN THƠ
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

Số: 450 /SKHĐT-KT

Cần Thơ, ngày 04 tháng 02 năm 2025

V/v giải quyết ý kiến, kiến nghị
của cử tri sau kỳ họp thứ 18 của
Hội đồng nhân dân thành phố.

Kính gửi:

- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố;
- Ủy ban nhân dân thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố.

Thực hiện Công văn số 527/UBND-TH ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri sau kỳ họp thứ 18 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo như sau:

Tại mục 4 Công văn số 527/UBND-TH ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ như sau:

a) Cử tri huyện Thới Lai phản ánh dự án Khu thương mại Trường Xuân (xã Trường Xuân) triển khai thực hiện đã hơn 15 năm chưa xong, còn hơn 60 hộ chưa được nhận tiền bồi thường, nhà cửa hư hỏng, xuống cấp không được sửa chữa gây ảnh hưởng đến đời sống của người dân, kiến nghị ngành chức năng sớm có giải pháp tháo gỡ và giải quyết dứt điểm tình trạng này.

Trả lời:

- Chủ trương đầu tư: Dự án được UBND thành phố chấp thuận chủ trương giao Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát Đạt đầu tư tại Công văn số 643/UBND-QH ngày 23/01/2008; cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 57121000061 ngày 25/11/2013; Diện tích đất: 41.051,5m²; Tổng vốn đầu tư: 95,396 tỷ đồng; Tiến độ thực hiện: 2009-2016.

- Về đất đai: Quyết định quy hoạch đất số 552/QĐ-UBND ngày 05/3/2008 *khoảng 4,5ha*; Quyết định thu hồi đất số 2955/QĐ-UBND ngày 20/11/2008 (*diện tích 33.517m²*); Đã giao, cho thuê đất 2 đợt với tổng diện tích 28.897,8m² tại Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 và Quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 26/12/2018.

*** Công tác giao đất, cho thuê đất:**

Ngày 17 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1601/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 1) với diện tích 26.234,6m² cho Công ty TNHH Xây dựng Phát Đạt để đầu tư xây dựng Khu thương mại Trường Xuân.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3426/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Xây dựng Phát Đạt thuê đất (đợt 1) với diện tích 1.405,2m² để đầu tư xây dựng Khu thương mại Trường Xuân (giai đoạn 1), thuộc xã Trường Xuân, huyện Thới Lai.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3433/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 3) với diện tích 2.663,2m² cho Công ty TNHH Xây dựng Phát Đạt để đầu tư xây dựng Khu thương mại Trường Xuân (giai đoạn 1), thuộc xã Trường Xuân, huyện Thới Lai.

- Về xây dựng: UBND huyện Thới Lai phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 05/6/2008 và điều chỉnh ngày 18/02/2014.

- Về tiến độ thực hiện: Theo báo cáo của Nhà đầu tư và UBND huyện Thới Lai, tổng diện tích khoảng 4,045ha. Dự án chia cắt do đường Bốn tổng - Một ngàn nên Công ty tạm thời chia thành 2 khu: khu A và khu B:

+ Đối với Khu A: diện tích 21.448,8 m² đã được giao đất, cho thuê đất 17.174,4m² và Nhà đầu tư đã đầu tư một số hạng mục công trình: đường, chợ,... UBND huyện Thới Lai xác định việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích tích còn lại thuộc trách nhiệm của huyện, huyện sẽ tiếp tục vận động, cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

+ Đối với Khu B: diện tích 19.232,2 m² đã được giao đất, cho thuê đất 10.847,5m², chủ yếu là đất công do Nhà nước quản lý với diện tích 7.660,4 m². công tác giải phóng mặt bằng rất khó khăn, dân không đồng ý giá đất bồi thường, hỗ trợ; không có nền bố trí tái định cư,...

Hiện nay, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 21.317,9 m². Nhà đầu tư đã xây dựng hoàn thành nhà lồng chợ A1 và nhà lồng chợ A2, đường số 5A, 5B, đường số 7, hệ thống xử lý nước thải, cầu tàu,... Đối với phần đất nhà nước quản lý: Công ty đang triển khai thi công bờ kè, san lấp mặt bằng, hệ thống thoát nước.

Kiểm toán Nhà nước (Công văn số 357/KTNN-TH ngày 28/10/2020) đề nghị thành phố: *“Chỉ đạo các ngành có liên quan kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại Trường Xuân do Công ty Phát Đạt làm chủ đầu tư còn để kéo dài chưa xử lý theo quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư”*.

Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 1558/UBND-KT ngày 07 tháng 5 năm 2021 chỉ đạo các sở ngành tổ chức thực hiện các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nhiều lần làm việc, họp rà soát, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai báo cáo, đề xuất hướng giải quyết dự án Khu thương mại Trường Xuân¹.

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhiều lần báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố: Công văn số 2986/SKHĐT-KT ngày 11/10/2022, Công văn số 1139/SKHĐT-KT ngày 15/5/2023, Công văn số 2984/SKHĐT-KT ngày 02/11/2023; Công văn số 1254/SKHĐT-KT ngày 06/5/2024, đề nghị Tổ công tác đặc biệt tháo gỡ khó

¹ Công văn số 1943/SKHĐT-KT ngày 07 tháng 7 năm 2021; Công văn số 3265/SKHĐT-KT ngày 09 tháng 11 năm 2021 (lần 2); Công văn số 3773/SKHĐT-KT ngày 23 tháng 12 năm 2021 (lần 3); Biên bản họp số 100/BB-SKHĐT ngày 13/01/2022; Biên bản họp số 523/BB-SKHĐT ngày 25 tháng 01 năm 2022 (họp tại Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai).

khẩn, vướng mắc, hỗ trợ doanh nghiệp, nhà đầu tư, dự án đầu tư trên địa bàn thành phố tổ chức buổi làm việc để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc dự án.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 4323/VPUB-KT ngày 10/11/2023 giao Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai tổ chức thực hiện các nội dung liên quan Dự án, báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Nguyên nhân chưa thực hiện xong Kết luận kiến nghị của Kiểm toán nhà nước: Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai chưa có báo cáo kết quả thực hiện hoàn thành Mục 3 Thông báo số 318/TB-VPUB ngày 08/11/2022, Công văn số 4555/UBND-XDĐT ngày 11/11/2022, Công văn số 1884/VPUB-KT ngày 23/5/2023, Công văn số 4323/VPUB-KT ngày 10/11/2023 theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại các vấn đề liên quan đến đất đai trong phương án xử lý Dự án, có văn bản gửi sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu đề xuất UBND thành phố xem xét, quyết định. Giao UBND huyện Thới Lai tập trung thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích còn lại của Khu A để đẩy nhanh tiến độ dự án.

Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được kết quả thực hiện của Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai. Sau khi nhận được văn bản, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tổng hợp, sớm tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố phương án xử lý dứt điểm đối với dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại Trường Xuân theo kiến nghị kiểm toán.

b) Cử tri quận Bình Thủy tiếp tục phản ánh dự án Khu đô thị mới hai bên đường Võ Văn Kiệt (Khu 4, Khu 9) quy hoạch đã lâu, đề nghị cơ quan chức năng thông tin cụ thể về thời gian thực hiện, tiến độ triển khai, tránh trường hợp quy hoạch treo kéo dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân.

Trả lời:

(1) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Võ Văn Kiệt (Khu 4).

Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 1180/QĐ-UBND ngày 17/5/2019, theo đó chấp thuận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phạm Trí và Công ty Cổ phần CADICO. Tiến độ thực hiện dự án 42 tháng, từ quý I năm 2019 đến quý IV năm 2022. Dự án triển khai chậm tiến độ so với chủ trương đầu tư, nguyên nhân chủ yếu do người dân chưa đồng thuận trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trong năm 2020, 2021 bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid-19.

Tiến độ đã thực hiện: Dự án còn trong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 12,9 ha. Hiện nay, đang hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, lập hồ sơ bồi thường, chưa thực hiện chi trả.

Khó khăn: Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, tuy nhiên đến nay công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án vẫn chưa thực hiện xong, chưa được nhận bàn giao đất ngoài thực địa. Dự án chịu ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19; không nằm trong danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2022, 2023 nên công tác giải phóng mặt bằng không thực hiện được.

(2) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Võ Văn Kiệt (Khu 9)

Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 262/QĐ-UBND ngày 30/01/2019, theo đó chấp thuận cho Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH GD Land và Công ty Cổ phần CADICO thực hiện dự án. Tiến độ thực hiện dự án từ quý I năm 2019 đến quý IV năm 2023. Dự án triển khai chậm tiến độ so với chủ trương đầu tư, nguyên nhân chủ yếu do người dân chưa đồng thuận trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trong năm 2020, 2021 bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid-19.

Tiến độ đã thực hiện: Dự án còn trong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 29,89 ha (Trong đó: Diện tích đất thu hồi quận Bình Thủy: 28,29 ha; diện tích đất thu hồi quận Ninh Kiều: 1,60 ha). Hiện nay, đang hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, lập hồ sơ bồi thường, chưa thực hiện chi trả.

Khó khăn: Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, tuy nhiên đến nay công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vẫn chưa thực hiện xong, chưa được nhận bàn giao đất ngoài thực địa. Dự án chịu ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19; không nằm trong danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2022, 2023 nên công tác giải phóng mặt bằng không thực hiện được.

Vừa qua, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 về việc thành lập Tổ Công tác rà soát các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, các dự án đầu tư công, mua sắm trang thiết bị, y tế, giáo dục và công tác quản lý đất đai (gọi tắt là Tổ Công tác 805, hiện nay được kiện toàn tại Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 01/11/2024). Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Võ Văn Kiệt (Khu 4, Khu 9) thuộc Danh mục rà soát của Tổ Công tác 805. Hiện nay Tổ Công tác 805 đang tích cực thực hiện việc rà soát theo các quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu, xây dựng và đất đai. Sau khi có kết quả rà soát, thành phố sẽ thông tin đến cử tri được biết.

Trên đây là nội dung giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri sau kỳ họp thứ 18 của Hội đồng nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KT.HP

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trương Quốc Trọng