

SỞ XÂY DỰNG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4314 /SXD-QLN

Cần Thơ, ngày 27 tháng 12 năm 2024

V/v giải quyết kiến nghị cử tri trước kỳ họp thứ 18 của Hội đồng nhân dân thành phố theo Công văn số 5757/UBND-TH ngày 19/12/2024 của Ủy ban 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 5757/UBND-TH ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết kiến nghị cử tri trước kỳ họp thứ 18 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng báo cáo các nội dung liên quan đến công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng như sau:

1. Về nội dung: “Cử tri quận Ninh Kiều (1), quận Bình Thủy (2), quận Cái Răng (3), huyện Phong Điền (4) tiếp tục kiến nghị ngành chức năng thành phố tăng cường rà soát lại các dự án quy hoạch treo trên địa bàn và kịp thời thông tin rộng rãi cho người dân được biết, để yên tâm sinh sống và sản xuất”

Liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, bao gồm việc rà soát, lập, điều chỉnh hoặc bãi bỏ quy hoạch trên địa bàn quận, huyện: Thời gian qua, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Danh mục dự án quy hoạch xây dựng, dự án quy hoạch xây dựng thành phố Cần Thơ tại Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2024, trong đó xác định cụ thể kế hoạch thực hiện và phân công cho các cơ quan, Ủy ban nhân dân quận, huyện, đơn vị có liên quan triển khai công tác rà soát, lập, điều chỉnh hoặc bãi bỏ quy hoạch theo quy định. Hiện nay, các địa phương đang khẩn trương triển khai thực hiện theo sự phân công và quy định pháp luật hiện hành.

Vừa qua, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 phân cấp việc tiếp nhận bàn giao quản lý đối với các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Quyết định được ban hành làm cơ sở pháp lý, xác định cụ thể cơ quan tiếp nhận bàn giao quản lý (trong đó có nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội) để triển khai áp dụng trên địa bàn thành phố Cần Thơ; tăng cường phân cấp quản lý theo quy định hiện hành, phù hợp với tình hình thực tế của thành phố; chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu nhà ở phải lập

phương án bàn giao quản lý theo quy định và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trên cơ sở đó khắc phục những tồn tại hiện nay trong công tác triển khai các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở trên địa bàn thành phố.

Sở Xây dựng đã có văn bản đôn đốc Ủy ban nhân dân quận, huyện, các chủ đầu tư dự án trên địa bàn thành phố tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng nêu trên và đề nghị các đơn vị gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết kịp thời theo đúng thẩm quyền.

***Về chi tiết các dự án:**

(1) Dự án khu dân cư Thới Nhứt - Lô 1A (khu dân cư Hồng Quang), quận Ninh Kiều đã kéo dài nhiều năm làm ảnh hưởng đến quyền lợi người dân.

Dự án có chủ trương từ năm 2004 (Công văn số 425/UB ngày 26 tháng 02 năm 2004), đến nay dự án chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, việc triển khai xây dựng dự án còn dở dang (cụ thể đã hoàn thành thanh toán, chi trả bồi thường của mặt bằng 156.486,0 m²/ 176.719 m², đạt tỷ lệ 88,5%; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật từ 68-83%). Nhìn chung, khó khăn chủ yếu 09 hộ dân còn lại đã nhận chính sách bồi thường nhưng chưa chịu bàn giao mặt bằng và thủ tục xác định giá đất tái định cư cho hộ dân. Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản thống nhất chủ trương thu hồi phần diện tích 1,3 ha chủ đầu tư chưa giải phóng mặt bằng (phần diện tích dự án sau khi thu hồi còn khoảng 163.719 m²). Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản giao UBND quận Ninh Kiều báo cáo kết quả giải quyết các vụ việc còn tồn đọng tại dự án, cụ thể xác định ranh giới khu đất 1,3ha ngoài thực địa để Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc xác định diện tích cụ thể tham mưu đề xuất giảm diện tích đất thu hồi tổng thể của dự án Khu tái định cư Thới Nhứt - Lô 1A (Công văn số 5132/VPUB-XDĐT ngày 06 ngày 12 tháng 2024). Thời gian tới, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với các sở ngành, địa phương tiếp tục đôn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ dự án, sớm hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

(2) Các dự án kéo dài nhiều năm: Vạn Phát, Văn Phú, Vạn Phát Phát, tại Cồn Khương, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy.

a) Dự án Khu nhà vườn Cồn Khương tại Cồn Khương, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ do Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát đầu tư đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật 100%. Hiện công ty đang thực hiện các thủ tục để nghiệm thu và bàn giao hạ tầng về địa phương quản lý.

b) Dự án Khu đô thị mới cồn Khương do Liên danh Công ty CP 216 và Công ty CP Đầu tư Văn Phú - INVEST đầu tư đã thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 6,996 ha/50,9ha (tỷ lệ 14%). Dự án còn gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (về cường chế thu hồi đất, thủ tục hồ sơ pháp lý, công tác vận động dân nhận tiền, bàn giao mặt bằng của hộ dân...). Dự án đang trong giai đoạn rà soát đánh giá.

c) Dự án Khu đô thị mới Cồn Khương, phường Bùi Hữu Nghĩa quận Bình Thủy và Cái Khế quận Ninh Kiều do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Phát Phát đầu tư đã giải phóng mặt bằng 11,57ha/19,93 ha (da beo), đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Hiện dự án đang trong quá trình rà soát đánh giá.

(3) Dự án khu đô thị mới Hải Đăng; dự án Khu đô thị - Khu công nghệ thông tin tập trung; khu đất giáo dục tại lô 6A thuộc dự án khu dân cư Hồng Loan khi nào xây dựng trường và phần quy hoạch còn lại của dự án có tiếp tục thu hồi hay không.

a) Dự án Khu đô thị mới Hải Đăng tại Khu đô thị mới - khu 2 (Lô số 10) do Liên danh Công ty CP Quản lý Bất động sản và Đầu tư Sài Gòn; Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hải Đăng; Công ty CP ĐTXD Hải Đăng; Công ty CP Quốc Lộ Phát và cá nhân Ông Phạm Quang Hưng đầu tư được chấp thuận chủ trương theo Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố, thời gian thực hiện dự án từ Quý I/2019 đến Quý IV/2025. Hiện dự án đang trong giai đoạn rà soát đánh giá.

b) Khu đô thị mới và Khu công nghệ thông tin tập trung do Quỹ Đầu tư Phát triển TP. Cần Thơ đầu tư đã bàn giao mặt bằng ngoài thực địa 21,7ha (16,3ha đất Khu đô thị; 5,4 ha đất khu CNTT), đạt 30%. Ngày 14 tháng 6 năm 2024 Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng 35,96 ha đất trồng lúa sang mục đích khác tại Công văn số 428/TTg-NN. Hiện dự án đang tiếp tục triển khai.

c) Dự án Khu dân cư lô số 6 do Công ty CP Thương mại Địa ốc Hồng Loan làm chủ đầu tư đã bồi thường giải phóng mặt bằng với diện tích 696.070,0m²/750.070m², chiếm tỷ lệ 92,8% diện tích toàn dự án. Công ty đang thực hiện thủ tục nghiệm thu và bàn giao hạ tầng về địa phương quản lý dự kiến đến hết quý IV năm 2025. Về hai khu đất giáo dục là trường THCS với diện tích 14.827 m² và trường Tiểu học với diện tích 17.845m² đã bàn giao về Ủy ban nhân dân thành phố, hiện đang bán đấu giá.

(4) Dự án hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, đoạn từ cầu Trường Tiền đến cầu Trà Niên.

Dự án khu dân cư Trung tâm thương mại huyện Phong Điền do Công ty Cổ phần xây dựng thương mại 279 đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 5576/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền và được điều chỉnh tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2016 của Chủ tịch UBND huyện Phong Điền. Đây là dự án do Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất cho chủ trương lập thủ tục bán đấu giá khu đất của dự án để nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại 279 là đơn vị trúng đấu giá. Trong quá trình thực hiện dự án có những khó khăn chủ quan, khách quan như: Đất chưa sạch khi đưa ra

bán đấu giá, Chính phủ cắt giảm đầu tư công, nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá không theo tiến độ khi nhận đất thực tế. Hiện nay, các Sở ngành đang phối hợp rà soát báo cáo đề xuất tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết khó khăn, vướng mắc tại dự án để chủ đầu tư tiếp tục thực hiện triển khai dự án.

2. Kế hoạch thực hiện:

- Sở Xây dựng sẽ tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn địa phương tổ chức thực hiện theo Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố, đảm bảo phù hợp với nguồn lực, yêu cầu phát triển thực tế của địa phương và kịp thời giải quyết các nội dung theo phản ánh, kiến nghị của cử tri, người dân.

- Đồng thời, tiếp tục đôn đốc địa phương, chủ đầu tư dự án trên địa bàn hoàn thành phương án bàn giao quản lý theo quy định và theo Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố. Sở Xây dựng kính báo cáo nội dung như trên đến Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P-QLN&TTBDS.



GIÁM ĐỐC

Mai Như Toàn