

Số: /SKHĐT-KTĐN

Điện Biên, ngày tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO
Kết quả thực hiện nội dung trả lời chất vấn
tại kỳ họp thứ 10 HĐND tỉnh khóa XV

Kính gửi:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân số 87/2015QH13 ngày 20/11/2015;

Căn cứ nội dung trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 10 HĐND tỉnh khóa XV của Đại biểu Lương Thu Hiền, Tổ đại biểu huyện Tủa Chùa (*chất vấn Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư*). Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh Điện Biên các nội dung như sau:

1. Nội dung chất vấn

Trong thời gian gần đây dư luận nhân dân và cử tri tiếp tục phản ánh bức xúc về 02 dự án Nhà ở đô thị trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ đó là dự án Khu nhà ở Tân Thanh và dự án Khu nhà ở Tây Nậm Rốm, mặc dù được triển khai từ năm 2013 đến nay vẫn chưa hoàn thành, cả 02 dự án trên đều được thanh tra kết luận là có nhiều sai phạm trong quá trình triển khai dự án. Tháng 7/2021, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên đã có báo cáo về tình hình thực hiện 02 dự án nhà ở nêu trên, tuy nhiên cho đến nay người dân chưa nhận được nhà đất như cam kết (trong quá trình triển khai dự án Chủ đầu tư đã lách luật, kêu gọi nhiều người dân tham gia góp vốn đầu tư).

Đề nghị đồng chí Giám đốc cho biết, với tư cách là cơ quan tham mưu cho UBND tỉnh về đầu tư, Sở có trách nhiệm như thế nào đối với 02 dự án nêu trên? Hiện nay 02 dự án trên đang được xử lý khắc phục như thế nào? Bao giờ người dân sẽ nhận được Nhà đất thuộc dự án? Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng cam kết Sở có giải pháp gì để tham mưu cho UBND tỉnh xử lý khắc phục?

2. Nội dung trả lời

Dự án Khu Nhà ở Tân Thanh và dự án Khu Nhà ở Nậm Rốm, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo các quy định của pháp luật về đất đai vào năm 2013, trên cơ sở tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường đến nay cũng đã được hơn 9 năm, mặc dù được sự chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Tỉnh ủy và UBND tỉnh, tuy nhiên đến nay do nhiều bất cập, mâu thuẫn giữa các luật về đầu tư, đất đai và nhà ở, cũng như các quy định mới có nhiều thay đổi so với thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, cả hai dự án trên vẫn chưa hoàn thành giao

đất, giao nhà cho người dân, gây rất nhiều bức xúc đối với cử tri và nhân dân trong tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư **với vai trò** là cơ quan tham mưu cho UBND tỉnh về đầu tư, báo cáo và trả lời câu hỏi của đại biểu về 02 dự án trên cụ thể như sau:

Thứ nhất: Về trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư đối với 02 dự án trên: Thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh giao, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chủ động tham mưu điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại 02 dự án trên:

(1) Về Dự án Khu Nhà ở Nậm Rốm, Sở đã tham mưu điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, đến nay Nhà đầu tư đã hoàn thành xong giai đoạn thực hiện dự án, dự án đã được UBND tỉnh giao đất cho nhà đầu tư tại Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 17/7/2020; phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 và phê duyệt số tiền sử dụng đất tạm nộp tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 13/10/2022, Sở sẽ tiếp tục phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh đôn đốc Nhà đầu tư nộp tiền theo quy định.

(2) Về dự án Khu Nhà ở Tân Thanh: Sở đã tham mưu điều chỉnh chủ trương đầu tư vào năm 2017, tuy nhiên do nhiều nguyên nhân dự án chưa hoàn thành giai đoạn 1 (đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị), UBND tỉnh đã tổ chức nhiều cuộc họp nhằm tháo gỡ khó khăn cho dự án, theo thông báo mới nhất của UBND tỉnh tại Thông báo số 20/TB-UBND ngày 09/3/2022 có giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Chủ trương đầu tư (nếu cần thiết) và Kết luận thanh tra số 189/KL-TTtr ngày 14/4/2021 của Thanh tra tỉnh. **Tuy nhiên**, đến nay Sở đã hướng dẫn nhưng nhà đầu tư chưa lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư để trình thẩm định theo Văn bản số 822/SKHĐT-KTĐN ngày 17/5/2021 của Sở kế hoạch và đầu tư, Sở sẽ tiếp tục phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện và hành thành giai đoạn 1 của dự án.

Thứ hai: Hiện nay 02 dự án trên đang được xử lý khắc phục như thế nào: Về dự án Khu Nhà ở Nậm Rốm, Sở sẽ tiếp tục đôn đốc Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất để được kinh doanh bất động sản và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Về dự án Khu Nhà ở Tân Thanh đang tiến hành xác định giá đất, giao đất và xác định tiền sử dụng đất, Sở sẽ tiếp tục đôn đốc nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục điều chỉnh thời gian thực hiện dự án và quy mô đầu tư theo quy định.

Thứ ba: Bao giờ người dân sẽ nhận được Nhà đất thuộc dự án: Hiện nay theo đề xuất của nhà đầu tư, sẽ chuyển quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư thứ cấp (người dân) xây nhà theo quy định do đo sẽ không giao nhà cho người dân mà chỉ chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà theo quy hoạch; Người dân chỉ nhận được quyền sử dụng đất khi Nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai, Sở sẽ tiếp tục phối hợp với các đơn vị có liên quan đôn đốc nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục để giao đất trong năm 2023.

Thứ tư: Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng cam kết Sở có giải pháp gì để tham mưu cho UBND tỉnh xử lý khắc phục:

- Dự án Khu Nhà ở Nậm Rốm đã được Bộ Xây dựng cho phép chuyển quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư thứ cấp (người dân) tự xây nhà theo quy định, trong trường hợp Nhà đầu tư không nộp tiền sử dụng đất theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh xử lý thu hồi lại quyết định giao đất theo các quy định của pháp luật về đất đai.

- Về dự án Khu Nhà ở Tân Thanh:

+ Về xác định giá đất: UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn đơn vị tư vấn để xác định giá đất của Dự án làm cơ sở để trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét Quyết định.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ dự án: Căn cứ giá trị tiền sử dụng đất phải nộp sau đổi trừ chi phí đầu tư hạ tầng, GPMB tái định cư của Dự án và Thông báo của Chi cục thuế Thành phố Điện Biên Phủ, Chủ dự án thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo giá trị tạm tính được phê duyệt. Tuy nhiên, do còn vướng mắc trong việc ban hành chứng thư thẩm định, xác định giá đất của Dự án nên chưa có đủ căn cứ, cơ sở để phê duyệt nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với dự án. Trong thời gian tới, các cơ quan đơn vị liên quan phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ, nghiêm túc theo quy định.

+ Kể từ ngày Nhà đầu tư được UBND tỉnh giao đất, mà không tiến hành các thủ tục về điều chỉnh chủ trương đầu tư và không triển khai giai đoạn 2 (xây dựng công trình kiến trúc, "Nhà ở") với tổng thời gian quá 12 tháng, Sở sẽ tiến hành xử phạt hành chính theo Điểm c, Khoản 2 Điều 19, Nghị định 122/NĐ-CP ngày 28/12/2021 và chấm dứt thu hồi chủ trương đầu tư theo quy định tại Điểm a, khoản 2, Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả thực hiện trả lời chất vấn kỳ họp thứ 10, HĐND tỉnh khóa XV, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thường trực HĐND, UBND tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT; KTĐN.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phi Sông