

Số: /BC-STNMT

Điện Biên, ngày tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra tình hình tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tại Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tĩnh, thành phố Điện Biên Phủ theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020 về việc xử lý dứt điểm các sai phạm và quản lý khai thác quỹ đất Bãi đỗ xe tĩnh, thành phố Điện Biên Phủ.

Ngày 05 tháng 3 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Thanh Trường, Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên và các đơn vị liên kết với Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên kiểm tra, đôn đốc thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020 về việc xử lý dứt điểm các sai phạm và quản lý khai thác quỹ đất Bãi đỗ xe tĩnh, thành phố Điện Biên Phủ; tuy nhiên, Lãnh đạo Sở Xây dựng và UBND thành phố không ký Biên bản (*Có biên bản kiểm tra kèm theo*). Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo; cụ thể như sau:

I- Kết quả kiểm tra, tình hình tháo dỡ

1. Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên

a) Kết quả tháo dỡ: Tại lô đất ký hiệu F1 Công ty đã tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm gồm:

- Nhà Gara xe phía sau nhà Hội trường (khung thép, lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 168m² xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà thi sát hạch lái xe mô tô 1 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng 43m² xây dựng trên phần diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà Gara để xe 01 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng 45m² xây dựng trên phần diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

b) Các công trình chưa tháo dỡ:

- Sân bê tông sát hạch lái xe mô tô, diện tích xây dựng là 1.537m², trong đó có 1.283 m² xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo quy hoạch được duyệt.

- Cổng vào đã xây dựng rộng 10m đã xây dựng tịnh tiến xuống phía Nam khoảng 10m theo quy hoạch được duyệt

- Nhà Hội trường và ga ra ô tô (nhà khung thép lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 275m², có Giấy phép xây dựng tạm số 34/GPXD ngày 06/7/2012 (diện tích cấp phép 225m²) của Sở Xây dựng, diện tích xây dựng thực tế vượt 50 m²

so với Giấy phép xây dựng tạm được cấp, chiều cao công trình 4,65m.

- Cầu rửa xe, diện tích xây dựng 37 m² xây dựng trên phần diện tích sân theo quy hoạch được duyệt.

c) Công ty cam kết các hạng mục hàng rào, cổng, nhà hội trường và gara ô tô chưa tháo dỡ, do không có chỗ để. Công ty đề nghị được gửi lại để bảo vệ khu đất, khi nào tỉnh sử dụng đến khu đất Công ty sẽ tiến hành tháo dỡ mà không đòi bồi thường, trường hợp Tỉnh cho đơn vị khác thuê đất, đề nghị đơn vị được thuê đất hỗ trợ tài sản trên đất cho Công ty theo quy định.

d) Ngày 30 tháng 3 năm 2020, Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã bàn giao diện tích 12.031,4m² đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo quy hoạch (*Có biên bản bàn giao đất kèm theo*); cụ thể diện tích bàn giao như sau:

- Tại Lô đất F1: Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đang sử dụng với diện tích 6.424,2m²;

- Tại Lô đất F2: Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đang sử dụng với diện tích 2.618,4m²;

- Tại Lô đất F5: Ban quản lý bến xe khách tỉnh (đơn vị liên kết với Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên) đang sử dụng với diện tích 2.988,8m².

Như vậy, Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã tiến hành tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tỉnh không theo cam kết và bàn giao diện tích 12.031,4m² đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo quy hoạch.

2. Công ty cổ phần du lịch Xuân Long (đơn vị liên kết kinh doanh với Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên)

a) Tại lô đất ký hiệu F2:

- Công ty đã tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm gồm: Đã tháo dỡ một phần diện tích 250m² Nhà cấp 4 (khung bê tông, cốt thép) đang thi công xây dựng 01 tầng, xây dựng trên đất nông nghiệp khác, chiều cao công trình 3,75m vi phạm chiều cao tỉnh không do chiều cao tỉnh không cho phép điểm gần nhất là 1,7m², điểm xa nhất là 7,1m. Hiện tại còn hệ thống cột chưa tháo dỡ.

- Các công trình xây dựng vi phạm tỉnh không chưa tháo dỡ:

+ Nhà khung sắt lắp ghép 02 tầng đang thi công xây dựng, diện tích xây dựng là 148m² xây dựng trên diện tích nhà dịch vụ bảo dưỡng xe và nhà để xe đạp, xe máy theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình là 7,5m vi phạm chiều cao tỉnh không do chiều cao tỉnh không cho phép điểm gần nhất là 6,7m, điểm xa nhất là 7,8m.

+ Chưa tháo dỡ diện tích 295 m² Nhà cấp 4 (khung bê tông, cốt thép) đang thi công xây dựng 01 tầng, diện tích xây dựng 520m² xây dựng phía sau nhà khung sắt 02 tầng (trong đó 225 m² công trình xây dựng trên đất nông nghiệp khác, diện tích 295 m² xây dựng trên đất quy hoạch sân, bãi đỗ xe và nhà để xe đạp, xe máy), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 3,75m vi phạm chiều cao tỉnh không do chiều cao tỉnh không cho phép điểm gần nhất là 1,7m², điểm xa nhất là 7,1m.

b) Tại lô đất ký hiệu F4

- Công ty đã tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm gồm: Nhà Gara xe ô tô 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 188 m² (trong đó 85 m² xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe và 103 m² xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,3m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 1,4m, điểm xa nhất là 4,4m.

- Công ty chưa tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tính không gồm:

+ Nhà Gara xe ô tô mái tôn (khung thép, mái lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 347 m² (trong đó 187 m² xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe và 160 m² xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,5m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 1,8m, điểm xa nhất là 4,5m.

+ Cột anten, chiều cao 12,6m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép là 6,5m.

Như vậy, Công ty cổ phần du lịch Xuân Long chưa tiến hành tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tính không theo cam kết và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020.

3. Ban Quản lý Bến xe tỉnh Điện Biên tại Lô đất ký hiệu F 5

Ban Quản lý Bến xe tỉnh Điện Biên đã thực hiện tháo dỡ toàn bộ công trình sai phạm, cụ thể:

- Nhà bảo vệ xây dựng tạm (nhà xây cấp 4 kép hợp khung thép) 01 tầng, diện tích xây dựng 118 m², xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,2m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 3,3m, điểm xa nhất là 4,7m.

- Cầu rửa xe diện tích xây dựng 30 m² xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Cầu rửa xe diện tích xây dựng 35 m² xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh; xây dựng không có giấy phép xây dựng.

- Nhà vệ sinh (nhà xây cấp 4), 01 tầng, chiều cao công trình là 2,6 m diện tích xây dựng 14 m² xây dựng trên đất nông nghiệp theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng; Vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép là 0,0 m.

Ban Quản lý Bến xe tỉnh Điện Biên đã phối hợp với Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên bàn giao Lô đất F5, với diện tích 2.988,8m² đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý theo quy hoạch.

Như vậy, Ban Quản lý Bến xe tỉnh Điện Biên đã tiến hành tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tính không theo cam kết và bàn giao diện tích 2.988,8m² đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo quy hoạch.

II- Kiến nghị

1. Đối với khu đất của Ban Quản lý Bến xe khách tỉnh đang sử dụng trong phạm vi Bãi đỗ xe tỉnh, thành phố Điện Biên Phủ

Trong thời gian xây dựng Bến xe khách phường Thanh Trường đề nghị UBND tỉnh cho phép Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*đơn vị được UBND tỉnh giao đất để quản lý theo quy hoạch*) được phép ký hợp đồng thuê đất với Ban Quản lý Bến xe khách tỉnh. Sau khi ký Hợp đồng thuê đất chuyên thông tin xác định nghĩa vụ tài chính tới Cục thuế tỉnh để tính tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Về thời hạn thuê đất: từ ngày 01/7/2019 đến 31/12/2020; đơn giá thuê đất theo quy định hiện hành.

Trong thời gian thuê đất yêu cầu Ban Quản lý Bến xe khách tỉnh giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; không được xây mới, sửa chữa hoàn thiện các công trình xây dựng. Sau thời gian trên Ban Quản lý Bến xe khách tỉnh phải tự tháo dỡ và di chuyển các công trình trên đất và bàn giao lại đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định.

2. Đối với khu đất của Công ty cổ phần du lịch Xuân Long đang sử dụng trong phạm vi Bãi đỗ xe tỉnh, thành phố Điện Biên Phủ

Công ty cổ phần du lịch Xuân Long chưa tiến hành tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tỉnh không theo cam kết và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020. Đề nghị UBND thành phố Điện Biên Phủ chủ trì phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan thực hiện cưỡng chế tháo dỡ các công trình vi phạm và thu hồi đất theo quy định và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020.

3. Đối với khu đất của các đơn vị liên kết đầu tư với Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên (gồm: Công ty CP đầu tư xây dựng và Quản lý giao thông tỉnh Điện Biên, Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt, Công ty TNHH thương mại Thái Thành tỉnh Điện Biên). Đề nghị UBND thành phố Điện Biên Phủ khẩn trương chủ trì phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan thực hiện cưỡng chế tháo dỡ các công trình vi phạm và thu hồi đất theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020.

Trên đây là báo cáo tổng hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm tại Dự án đầu tư xây dựng bãi đỗ xe tỉnh, thành phố Điện Biên Phủ theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 196/UBND-TH ngày 21/01/2020./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Điện Biên Phủ;
- UBND phường Thanh Trường;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đăng Nam