

Số: 585./STNMT-QLĐĐ
V/v trả lời đơn kiến nghị của công dân.

Điện Biên, ngày 5 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Bà Phạm Thị Thu Phương, trú tại tổ dân phố 8,
phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 1383/UBND-BTCD ngày 15/5/2020 về việc chuyển đơn kiến nghị của công dân (bà Phạm Thị Thu Phương, trú tại tổ dân phố 8, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ).

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ theo nội dung đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Phương, trú tại tổ dân phố 8, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến trả lời như sau:

1. Đối với nội dung: Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ tài nguyên là chủ đầu tư dự án Khu phố Hoa Ban Nậm Rốm (Bờ tây sông Nậm Rốm, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên) đã hoàn thành xong các hạng mục về cơ sở hạ tầng giao thông và các hạng mục khác vậy tại sao vẫn chưa giao đất cho tôi như đã cam kết tại hợp đồng góp vốn (cam kết bàn giao giấy chứng nhận QSDĐ là tháng 4/2017).

Nội dung trả lời:

- Dự án đầu tư khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm trên địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 17/10/2013; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 21/4/2017; đồng thời, UBND tỉnh đã giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và công nghệ tỉnh Điện Biên để đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 19/5/2017. Theo đó, chủ đầu tư Dự án đầu tư khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm trên địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên, không phải là Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Tài nguyên.

- Theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài nguyên và bà Phạm Thị Thu Phương lập ngày 24/10/2016 là Hợp đồng dân sự. Theo đó, khi một trong hai bên vi phạm Hợp đồng đề nghị áp dụng các quy định của pháp luật dân sự để xử lý.

2. Đối với nội dung: Như bản quy hoạch ban đầu đưa ra thì có các đường giao thông dẫn nối vào các trục chính của thành phố như đường Trần Đăng Ninh (qua đất siêu thị Tâm Đỏ), tuy nhiên đến thời điểm này đã rất lâu (có thể nói tiến độ chậm nhiều năm trời) mà đến giờ này tôi thấy vẫn không thực hiện đúng quy hoạch.

Nội dung trả lời:

- Theo quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía

Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ được Sở Xây dựng thỏa thuận tại Văn bản số 734/SXD-KTQH ngày 27/12/2012 thì có 3 tuyến đường đầu nối ra các trục đường chính của thành phố Điện Biên Phủ; trong đó, có trục đường đầu nối từ đường Trần Đăng Ninh đến ranh giới Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm đi qua khu đất của Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Điện Biên quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, Đường đầu nối từ đường Trần Đăng Ninh đến ranh giới Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm nằm ngoài Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 17/10/2013; do đó, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên không có trách nhiệm đầu tư xây dựng đường đầu nối này.

- Việc triển khai thực hiện đoạn đường đầu nối từ đường Trần Đăng Ninh đến ranh giới Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm: UBND tỉnh đã giao UBND thành phố Điện Biên Phủ chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xem xét giải quyết tại Thông báo số 30/TB-UBND ngày 18/6/2019 của UBND tỉnh. Hiện nay, UBND thành phố Điện Biên Phủ đã đề xuất phương án giải quyết báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng tại Văn bản số 1098/UBND-QLĐT ngày 15/8/2019. Theo đó, đoạn đường đầu nối từ đường Trần Đăng Ninh đến ranh giới Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, UBND tỉnh đang xem xét giải quyết theo đề nghị của UBND thành phố Điện Biên Phủ.

3. Đối với nội dung: *Căn cứ nội dung tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của UBND tỉnh Điện Biên điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu phố Hoa Ban Nậm Rốm (bờ sông tây Nậm Rốm, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên) thì chủ đầu tư phải bàn giao cho tôi trong tháng 10/2018. Tuy nhiên đến thời điểm này tháng 5/2020 đơn đề nghị trước đây của tôi chưa được giải quyết, điện thoại thì đều không gặp. Tôi đề nghị UBND tỉnh trả lời rõ cho tôi biết có gì vướng mắc và bao giờ mới giải quyết.*

Nội dung trả lời:

(1) Tình hình triển khai thực hiện Dự án:

a) Dự án đầu tư khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm trên địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 17/10/2013; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 21/4/2017; đồng thời, UBND tỉnh đã giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và công nghệ tỉnh Điện Biên để đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 19/5/2017.

b) Đến nay, Dự án đã được Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện xong cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt. Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra chất lượng hạ tầng kỹ thuật và có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệp vụ hoàn thành giai đoạn I tại Văn bản số 1337/SXD-HTKT,QLN&BDS ngày 30/10/2018.

Chủ đầu tư đã bàn giao hạ tầng kỹ thuật Dự án cho UBND thành phố Điện Biên Phủ quản lý (trừ hệ thống cấp điện, cấp nước), Chủ đầu tư chưa hoàn thành công tác bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật.

(2) Dự án còn một số tồn tại, vướng mắc như: còn diện tích 336,2 m² đất của hộ ông Nguyễn Xuân Thành chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng được; vị trí này hình tam giác được quy hoạch là đất cây xanh. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên chưa hoàn thiện hồ sơ để được giao đất ở và thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường đang thực hiện điều tra, xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở để Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên chưa hoàn thiện hồ sơ để được giao đất ở; Sở Tài nguyên và Môi trường đã yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên hoàn thiện hồ sơ để giao đất, đồng thời tiếp tục có Văn bản số 208/STNMT-QLĐĐ ngày 11/3/2020 đôn đốc và hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên hoàn thiện hồ sơ để giao đất. Đến nay, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên đang hoàn thiện hồ sơ giao đất ở.

Sở Tài nguyên và Môi trường đang tiếp tục đôn đốc và hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên hoàn thiện hồ sơ giao đất ở; đồng thời, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở để Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để kinh doanh theo quy định.

4. Đối với nội dung: *Từ những sai phạm của chủ đầu tư đề nghị UBND tỉnh cho tôi được biết dự án có thực hiện hay không? Đến khi nào tôi mới được nhận bàn giao đất và GCNQSDĐ như trong hợp đồng hợp tác đầu tư, như trong nội dung Quyết định số 358/QĐ-UBND đã quá các thời gian trên.*

Nội dung trả lời:

- Dự án đầu tư khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm trên địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư vẫn đang tiếp tục thực hiện. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục đôn đốc và hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên hoàn thiện hồ sơ giao đất ở; đồng thời, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở để Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để kinh doanh theo quy định.

- Việc Hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Tài nguyên và bà Phạm Thị Thu Phương lập ngày 24/10/2016, là Hợp đồng dân

sự. Nếu một trong hai bên vi phạm hợp đồng, đề nghị bà Phạm Thị Thu Phương gửi đơn kiến nghị đến Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Tài nguyên để giải quyết hoặc cơ quan Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo các quy định của pháp luật dân sự.

Trên đây là ý kiến trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Phương, trú tại tổ dân phố 8, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ để biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- UB Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Lãnh đạo sở;
- Thanh tra sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam