

**UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG**

Số: /SXD-QLN

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

Đắk Lắk, ngày tháng 8 năm 2021

V/v Báo cáo tiến độ thi công các công trình hạ tầng xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn 7699/UBND-CN ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh V/v kiểm tra việc hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập. Ngày 17/8/2021, Sở Xây dựng phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành kiểm tra tiến độ thi công, hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột. Theo kết quả kiểm tra, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

1. Về tiến độ thi công các công trình hạ tầng xã hội:

- Công trình công cộng (Nhà văn hóa), diện tích 2.089,30 m²: Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng theo cam kết tại Công văn số 09/CV-AP ngày 10/3/2021 (đầu tư xây dựng và hoàn thành trong Quý 3/2021).

- Công trình giáo dục (Trường mẫu giáo), diện tích 4.089,30 m²: Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng theo cam kết tại Công văn số 09/CV-AP ngày 10/3/2021 (đầu tư xây dựng trong Quý 4/2021 và hoàn thành trong Quý 4/2022).

2. Báo cáo giải trình, đề xuất của Chủ đầu tư (Công văn số 70/CV-AP ngày 17/8/2021):

a) Hiện tại Chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc san lấp và chuẩn bị mặt bằng nhưng chưa triển khai xây dựng. Việc Chủ đầu tư chưa thi công xây dựng do nhiều yếu tố khách quan như sau:

- Do đại dịch Covid-19 kéo dài trên toàn cầu, kìm hãm sự phát triển của nền kinh tế, thị trường bất động sản ngưng trệ, sản phẩm bán ra bị sụt giảm, ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh doanh của Doanh nghiệp; do nguồn nhân lực chính của Công ty ở tại Đà Nẵng và Quảng Nam, đây là những địa phương chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid-19.

- Mặt khác, nội dung phương án tiêu thụ sản phẩm tại Quyết định chấp thuận (Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018), thì công trình hạ tầng xã hội là Nhà văn hóa và Trường mầm non dự kiến kêu gọi nhà đầu tư cấp II hoặc chuyển giao cho Nhà nước đầu tư. Theo nội dung quy định tại mục này, được hiểu là Chủ đầu tư có thể kêu gọi nhà đầu tư cấp II hoặc chuyển giao cho Nhà nước đầu tư, nên dẫn đến sự chưa nhất quán trong quá trình triển khai, nên Chủ đầu tư chưa thể triển khai xây dựng hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết.

b) Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị An Phú cam kết thi công xây dựng hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt với các nội dung dưới đây:

- Nhà văn hóa: Bắt đầu thi công xây dựng trong tháng 9/2021 và hoàn thành phần thô trong tháng 10/2021. Hoàn thiện công trình trong Quý 4/2021.

- Trường mầm non: Bắt đầu thi công xây dựng trong tháng 9/2021 và hoàn thành phần thô trong tháng 10/2021. Hoàn thiện công trình trong Quý 4/2022.

c) Đề xuất, kiến nghị của Chủ đầu tư:

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tạo điều kiện trong việc cho phép Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 39 lô đất nhà ở liên kế thương mại (có danh sách kèm theo, trong đó có 04 trường hợp đã nộp hồ sơ) song song với quá trình thi công xây dựng theo các nội dung kể từ ngày ban hành cam kết này.

- Sau khi Chủ đầu tư thi công xây dựng xong phần thô Nhà văn hóa và Trường Mầm non, được Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra nghiệm thu thì Chủ đầu tư mới tiếp tục thực hiện chuyển nhượng những lô đất còn lại (262 lô) theo quy định.

3. Kiến nghị, đề xuất:

Hiện nay, Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (Nhà văn hóa và Trường mầm non) theo đúng cam kết tại Công văn số 09/CV-AP ngày 10/3/2021. Đồng thời, Chủ đầu tư có Công văn số 70/CV-AP ngày 17/8/2021 báo cáo giải trình lý do, cam kết tiến độ và đề nghị tạo điều kiện trong việc cho phép Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 39 lô đất nhà ở liên kế thương mại..., các đề nghị của Chủ đầu tư vượt quá thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường. Để xử lý nội dung đề nghị nêu trên của Chủ đầu tư, Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh tổ chức cuộc họp gồm Lãnh đạo các Sở, ngành có liên quan để xem xét, giải quyết.

Sở Xây dựng báo cáo theo nội dung trên để UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT;
- UBND thành phố BMT;
- GD, các PGD SXD;
- Lưu: VT, QL.N. (NG-7b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng