

QUÁ TRÌNH TIẾP TỤC TRIỂN KHAI, THỰC HIỆN ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VỊNH TRE TẠI XÃ VĨNH THẠNH TRUNG, HUYỆN CHÂU PHÚ

Dự án khu Trung tâm thương mại Vịnh Tre xã Vĩnh Thạnh Trung trước đây do Công ty Công trình giao thông An Giang đầu tư thực hiện vào năm 2004; đến năm 2007 thì Công ty Công trình giao thông giải thể, các hạng mục giao thông, thoát nước chỉ thực hiện hoàn thành đạt 30% khối lượng. Ngày 30/01/2008, UBND tỉnh có Công văn số: 341/UBND-KT chấp thuận cho UBND huyện Châu Phú tiếp tục quản lý dự án và hoàn thành các hạng mục còn lại của công trình.

Ở giai đoạn năm 2004 - 2007, Dự án khu Trung tâm thương mại Vịnh Tre được bố trí phân lô với tổng số là **392** nền (kể cả khu vực chợ Vịnh Tre), trong quá trình thực hiện dự án đã sử dụng **156** nền (Bán cho người dân 129 nền, trả nợ cho Doanh nghiệp tư nhân Bình Minh 24 nền, thanh toán tiền san lấp mặt bằng Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung 03 nền), còn lại **236** nền với tổng diện tích là 20.237,4 m².

Thời điểm Công ty Công Trình giao thông An Giang bàn giao Dự án Khu dân cư Trung tâm Thương mại Vịnh Tre cho huyện vẫn còn nợ phải trả là **20.491** triệu đồng. Trong đó: Nợ tiền vay Ngân hàng phát triển là: 11.361 triệu đồng, nợ khối lượng hoàn thành của Công ty Công trình giao thông là: 3.934 triệu đồng, nợ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh là: 5.196 triệu đồng. Và hạ tầng chỉ thực hiện hoàn thành đạt 30% khối lượng dự án.

Khi Công ty Công trình giao thông giải thể, Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh tre còn nhiều hạng mục thực hiện chưa hoàn thành, đã gây ứ đọng nước mưa và nước sinh hoạt của các hộ dân trong khu vực, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Qua nhiều lần tiếp xúc của tri Đoàn đại biểu Quốc hội và Đoàn đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp, đã tiếp nhận nhiều phản ánh của người dân và bà con cử tri trong khu vực về vấn đề môi trường tại dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh tre nêu trên.

Từ năm 2009, huyện đã nhiều lần mời gọi các Công ty, Doanh nghiệp đến đầu tư dự án khu dân cư Trung tâm Thương mại Vịnh Tre và được UBND tỉnh cho chủ trương giảm 30% trên tổng giá trị nền đã được phê duyệt để tiếp tục mời gọi đầu tư hạ tầng nhằm hoàn trả phần nợ nêu trên. Năm 2010 Công ty Địa Ốc An Giang được UBND tỉnh chấp thuận bán chỉ định để thực hiện hạ tầng có phần giảm giá 30% trên tổng giá trị nền tại Công văn số: 810/UBND-TH ngày 23/3/2010, nhưng sau đó Công ty không thực hiện. Năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai có văn bản xin đấu giá nền, xây dựng hạ tầng nhưng

sau đó cũng không thực hiện và huyện tiếp tục nhiều lần mời gọi đầu tư nhưng vẫn không có đơn vị nào đến tham gia đầu tư tại Dự án Khu dân cư Trung tâm Thương mại Vịnh Tre thuộc địa bàn xã Vĩnh Thạnh Trung. Các đơn vị mà huyện còn nợ tiền đã nhiều lần có văn bản yêu cầu UBND huyện phải thanh toán dứt điểm các khoản nợ cho các đơn vị đúng theo tiến độ quy định.

Đến năm 2017, được sự thống nhất của Ban Thường vụ Huyện ủy Châu Phú, UBND huyện tiếp tục thực hiện theo quy hoạch trước đây và có Tờ trình số: 133/TTr-UBND ngày 26/7/2017 để trình UBND tỉnh xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch và phương án khai thác quỹ đất Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre. Ngày 17/8/2017, UBND tỉnh đã chấp thuận cho phép điều chỉnh quy hoạch để mở rộng dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre, đồng thời tiếp tục giao UBND huyện Châu Phú làm chủ đầu tư tại Công văn số: 3558/VPUBND-KTN của Văn phòng UBND tỉnh theo đề xuất của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận cho điều chỉnh quy hoạch để thực hiện dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre, UBND huyện đã tiến hành thỏa thuận quy hoạch với Sở Xây dựng tỉnh An Giang và được Sở xây dựng chấp nhận thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, qua đó UBND huyện đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre tại Quyết định số: 2260/QĐ-UBND ngày 31/10/2017.

Song song đó, UBND huyện Châu Phú đã có Tờ trình số: 170/TTr-UBND ngày 19/10/2017 trình xin chủ trương UBND tỉnh chấp thuận ủy quyền cho UBND huyện thực hiện việc phê duyệt điều chỉnh dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre với lý do dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách huyện và đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số: 4659/VPUBND-KTN ngày 24/10/2017.

Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre được Sở Xây dựng thẩm định và được UBND huyện Châu Phú phê duyệt tại Quyết định số: 319/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 với tổng mức đầu tư là **36.884** triệu đồng. Để có nguồn vốn thực hiện dự án, UBND huyện đã có Công văn số: 198/UBND-VP ngày 09/3/2018 gửi Sở Tài chính An Giang đề nghị Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh cho chủ trương thực hiện bán nền tại dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre. Sở Tài chính đã mời các sở, ngành liên quan xem xét và trình tham mưu UBND tỉnh xem xét. Qua đó, UBND tỉnh chấp thuận với nội dung: *“Đồng ý cho Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú quyết định giá bán theo giá khảo sát thực tế nhưng không được thấp hơn giá đất quy định trong Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành...”* và *“chấp thuận cho Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú bán từng nền tại Khu dân cư Trung tâm thương mại Vịnh Tre theo phương thức bán: Thông báo công khai*

rộng rãi việc bán từng nền ưu tiên cho cán bộ, công chức. Trường hợp trong 01 nền có từ hai người tham gia trở lên thì tổ chức đấu giá theo quy định. Trường hợp có 01 người tham gia thì bán chỉ định....” tại Công văn số: 1259/VPUBND-KTTH ngày 22/3/2018 của UBND tỉnh An Giang.

Từ các văn bản chấp thuận nêu trên, UBND huyện Châu Phú đã giao đơn vị chuyên môn tham mưu UBND huyện thuê Đơn vị tư vấn lập chứng thư giá, xác định giá khởi điểm và thuê Doanh nghiệp đấu giá tư nhân An Giang tổ chức đăng báo đấu giá 03 đợt và kết quả trúng đấu là **270** nền với số tiền trúng đấu là: **54.542.750.000** đồng.

Với nguồn kinh phí thu được từ kết quả trúng đấu nêu trên thì UBND huyện sẽ thanh toán được tất cả các khoản nợ tồn đọng trước đây và đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre. Đồng thời sẽ còn dư một khoảng kinh phí để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định. Nhưng nếu thực hiện theo phương án giảm 30% trên tổng giá trị nền đã được phê duyệt (*thì tổng kinh phí thu được từ dự án là khoảng: 38.179.925.000*) để ưu đãi cho các nhà đầu tư khi tham gia đầu tư như vừa nêu thì huyện chỉ đủ để đầu tư lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật và không đủ để chi trả các khoản nợ nêu trên. Chính vì vậy UBND huyện đã áp dụng phương án bán đấu giá: “...*Thông báo công khai rộng rãi việc bán từng nền ưu tiên cho cán bộ, công chức...*” theo ý kiến của UBND tỉnh An Giang tại Công văn số: 1259/VPUBND-KTTH ngày 22/3/2018.

Hiện tại, sau khi điều chỉnh quy hoạch và thực hiện dự án thì đã bố trí được **293** nền với tổng diện tích là 28.187,54 m². Trong đó:

- Có **18** nền thực hiện hoán đổi đất lấy nền của 02 hộ: Bà Kiến Thị Hạnh và ông Nguyễn Hồng Tấn.

- Khai thác **275** nền với diện tích là 26.776,66 m².

+ Đã bán đấu giá **270** nền với diện tích là 26.287,35 m².

+ Còn **05** nền chưa bán đấu giá với diện tích là 489,31 m².

Đến ngày 13/11/2018, Chánh Thanh tra tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số: 130/QĐ-TTT về việc thanh tra đầu tư xây dựng và phân lô bán nền Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre thuộc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú. Đến ngày 21/01/2019, Chánh Thanh tra tỉnh An Giang ký ban hành Kết luận số thanh tra số: 02/KL-TT về việc đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre. Qua kết luận thanh tra thì các trình tự thủ tục thực hiện của Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre đều đảm bảo theo quy định riêng chỉ có nền số 09 lô 8 thì giá thấp hơn giá theo quy định của UBND tỉnh, là do: Hiện nay nền này nằm ở đoạn đường cùng của Đường số 10 hiện hữu và không mở rộng được; Nền này nằm cạnh các ngôi mộ

của người dân và không thương lượng giải tỏa được (trước đây nền này không có người đăng ký mua) và do đơn vị Tư vấn khi lập chứng thư giá của nền này thấp hơn so với quy định nhưng không báo cáo cho đơn vị chuyên môn cũng như UBND huyện. Ngày 25/02/2019 UBND huyện đã có Tờ trình số: 46/TTr-UBND gửi xin ý kiến UBND tỉnh An Giang về xin chủ trương giữ kết quả trúng đấu nền số 09 lô 08 tại dự án Khu dân cư Trung tâm Thương mại Vĩnh Tre xã Vĩnh Thạnh Trung. Qua đó, UBND tỉnh đã có văn bản giao các đơn vị chuyên môn tiếp tục tham mưu, đề xuất UBND tỉnh các nội dung tại Tờ trình số: 46/TTr-UBND ngày 25/02/2019 của UBND huyện Châu Phú.

Trong thời gian gần đây, trên địa bàn huyện có dư luận, đơn thưa mào danh, không trung thực, nói xấu cán bộ, công chức...., dẫn đến sự hiểu nhầm, gây dư luận không tốt đối với Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre. Tuy nhiên, từ các kết quả cho thấy trình tự, tổ chức thực hiện tại dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre thuộc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú đều thực hiện theo đúng chủ trương của UBND tỉnh, ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Huyện ủy và các quy định pháp luật có liên quan.

Hiện nay dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre đang thực hiện xây dựng các hạng mục: San lấp mặt bằng; Đường giao thông; Hệ thống cấp nước – Trụ cứu hỏa; Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp điện chiếu sáng; Khu xử lý nước thải tập trung. Đồng thời, Trung tâm quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường An Giang đang đo đạc cắm mốc ranh lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người trúng đấu đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính./.