

Số: 487/BC-STNMT

Hung Yên, ngày 18 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư
Khu nhà ở Phố mới Văn Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 487
ĐẾN	Ngày: 18/10/2019
	Chuyên: Đất đai
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đã - và -
a - lý - và -
Đã - để - chỉ -
đo -
lưu -

Thực hiện Công văn số 2554/UBND-KT1 ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh về việc ký kết hợp đồng thực hiện dự án và giải phóng mặt bằng; Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở Phố mới Văn Giang tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2018; phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2019; đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên thông qua danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2019 tại Nghị quyết số 186/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2018.

Nhu cầu sử dụng đất của Dự án có trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Giang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 31/10/2018, có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Văn Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

Theo Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai quy định: “..... dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua.....” thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Khoản 1 Điều 119 quy định “..... điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là Đất đã được giải phóng mặt bằng.....”

Tuy nhiên, do Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản... còn nhiều nội dung chưa thống nhất dẫn đến việc tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khu nhà ở... tại một số địa phương khác nhau.

Để tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và giao đất, cho thuê đất cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán

trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã đề nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn; Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Công ty Cổ phần đầu tư Bảo Hưng có Công văn số 0410/2019/CV-BH ngày 04/10/2019 đề nghị tiếp tục triển khai công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu nhà ở Phố mới Văn Giang, cam kết ứng trước chi phí giải phóng mặt bằng và giao đất theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Văn Giang có Báo cáo số 209/BC-UBND ngày 10/10/2019 về việc cho phép triển khai công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu nhà ở Phố mới Văn Giang.

Để đảm bảo tiến độ của nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh:

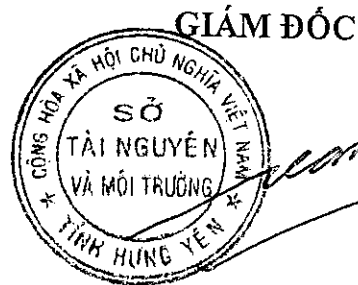
- Cho phép UBND huyện Văn Giang thực hiện việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư Khu nhà ở Phố mới Văn Giang theo Kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Kinh phí giải phóng mặt bằng do Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần đầu tư Bảo Hưng) ứng trước.

- Việc giao đất, cho thuê đất để triển khai dự án đầu tư Khu nhà ở Phố mới Văn Giang được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.



Nguyễn Văn Phú

Số: 482/BC-STNMT

Hung Yên, ngày 17 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư
Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

C.V IÊN	Số: 482
	Ngày: 17/10/2019
	Chuyên: Tài nguyên và Môi trường
	Lưu hồ sơ:

Thực hiện Công văn số 2554/UBND-KT1 ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh về việc ký kết hợp đồng thực hiện dự án và giải phóng mặt bằng; Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2018; phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019; đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên thông qua danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2019 tại Nghị quyết số 186/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2018.

Nhu cầu sử dụng đất của Dự án có trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Giang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 31/10/2018, có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Văn Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

Theo Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai quy định: “..... dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua.....” thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Khoản 1 Điều 119 quy định “..... điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là Đất đã được giải phóng mặt bằng.....”

Tuy nhiên, do Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản... còn nhiều nội dung chưa thống nhất dẫn đến việc tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khu nhà ở... tại một số địa phương khác nhau.

Để tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và giao đất, cho thuê đất cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã đề nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn; Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group có Công văn số 15/CV-HTP.G ngày 30/9/2019 đề nghị tiếp tục triển khai công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát, cam kết ứng trước chi phí giải phóng mặt bằng và giao đất theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Văn Giang có Báo cáo số 209/BC-UBND ngày 10/10/2019 về việc cho phép triển khai công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát.

Để đảm bảo tiến độ của nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh:

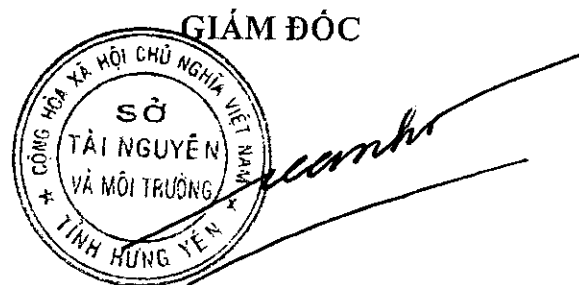
- Cho phép UBND huyện Văn Giang thực hiện việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát theo Kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Kinh phí giải phóng mặt bằng do Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group) ứng trước.

- Việc giao đất, cho thuê đất để triển khai dự án đầu tư Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.



Nguyễn Văn Phú

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN GIANG**

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

Số: 209/BC-UBND

Văn Giang, ngày 10 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO

**Về việc đề nghị ký kết hợp đồng và triển khai thực hiện công tác
giải phóng mặt bằng dự án Khu nhà ở Phố mới Văn Giang
và dự án khu nhà ở Hưng Thịnh Phát**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân huyện Văn Giang nhận được Công văn số 15/CV-HTP.G ngày 30/9/2019 của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Group và Công văn số 0410/2019/CV-BH ngày 04/10/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Hưng về việc đề nghị UBND tỉnh:

1. Xem xét quyết định về việc ký Hợp đồng thực hiện dự án khu nhà ở Phố mới Văn Giang và khu nhà ở Hưng Thịnh Phát trên địa bàn huyện Văn Giang.

2. Giao UBND huyện triển khai công tác giải phóng mặt bằng hai dự án trên; kinh phí giải phóng mặt bằng do nhà đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư Bảo Hưng và công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group) ứng trước.

Ủy ban nhân huyện Văn Giang trân trọng báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. / *lmg*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten Signature]
Chu Quốc Hiệu



**CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG
THỊNH PHÁT GROUP**

Số: 15/CV-HTP.G

"V/v đề nghị ký kết hợp đồng thực hiện dự
án và thực hiện giải phóng mặt bằng dự án
Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 30 tháng 09 năm 2019

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HUNG YÊN	
<i>Kính gửi:</i>	
ĐẾN Số:.....	
Ngày: 08/10	
Chuyển.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

- UBND tỉnh Hưng Yên;
- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên;
- UBND huyện Văn Giang.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG-T. HUNG YÊN	
ĐẾN Số:.....	
Ngày: 08/10/2019	
Chuyển.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng và cảm ơn trân thành về sự giúp đỡ, hỗ trợ Công ty chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group là Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát theo Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 11/07/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên; Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư số 205/TB-SXD ngày 17/07/2018 của Sở Xây dựng Hưng Yên. (sau đây gọi là Nhà đầu tư)

Ngay sau khi được lựa chọn là Nhà đầu tư, Công ty chúng tôi đã tích cực, chủ động hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 theo nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; Tiến hành đàm phán, thương thảo để hoàn thiện Hợp đồng; Thực hiện các công việc thuộc giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án.

Ngày 04/09/2018 Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group đã có tờ trình 238/T.Tr-HTP đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên giao cho UBND huyện Văn Giang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát, cùng với Báo có số 379/BC-STNMT ngày 18/09/2018 của sở Tài nguyên và Môi trường, Tờ trình số 103a/TTr-UBND ngày 27/09/2018 của UBND huyện Văn Giang và kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên tại cuộc họp giao ban ngày 02/10/2018.

Ngày 11/10/2018 UBND tỉnh Hưng Yên đã có Công văn số 2869/UBND-KT2 với nội dung: Đồng ý giao Ủy ban nhân dân huyện Văn Giang tổ chức thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án "Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát" trên địa bàn xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang theo Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Giang đến năm 2020 đã được phê duyệt; Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu nhà ở đô thị trung tâm huyện Văn Giang (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 07/08/2017) và Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 11/07/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Ngày 12/03/2019 UBND tỉnh Hưng Yên có công văn số 529/UBND-KT2: yêu cầu UBND các huyện, thành phố tạm dừng việc thu hồi đất, tổ chức giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nhà ở trên địa bàn. Do vậy, đến nay Hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư vẫn chưa được ký kết và công tác giải phóng mặt bằng của dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát vẫn chưa được thực hiện.

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty chúng tôi xin tổng hợp và báo cáo quý Ủy ban và quý các Cơ quan nội dung sau:

- Trên cơ sở Khoản 14 điều 6 của Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/03/2015 của chính phủ về việc lựa chọn nhà đầu tư thì thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng tối đa là 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Tính từ thời điểm Công ty chúng tôi được phê duyệt kết quả lựa chọn là Nhà đầu tư (ngày 11/07/2018) đến nay đã được 447 ngày, như vậy đối với Dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát thời hạn ký hợp đồng đã quá 327 ngày theo quy định.

- Trên cơ sở Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát ban hành kèm theo Quyết định số 986/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hưng Yên ngày 19/04/2018 thì thời gian có hiệu lực của Hồ sơ đề xuất là 180 ngày kể từ ngày đóng thầu. Kể từ ngày đóng thầu của Dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát (28/05/2018) đến nay là 491 ngày, như vậy thời hạn hiệu lực của hồ sơ đề xuất đã vượt 311 ngày so với quy định.

Mặc dù công ty chúng tôi đã nhận được văn bản gia hạn thời hạn có hiệu lực của hồ sơ đề xuất do sở Xây dựng – Đơn vị đại diện bên mời thầu phát hành (4 lần) với tổng thời gian gia hạn là 353 ngày, song song với gia hạn thời hạn có hiệu lực của hồ sơ đề xuất Công ty chúng tôi đã phải gia hạn thư bảo lãnh dự thầu tương ứng, nên hồ sơ đề xuất của Công ty chúng tôi vẫn được coi là đang có hiệu lực.

Để đảm bảo quyền lợi cho Nhà đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và hồ sơ dự thầu đảm bảo pháp lý, không bị gia hạn hiệu lực, Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group kính đề nghị:

- UBND tỉnh Hưng Yên đồng ý giao cho cơ quan nhà nước được ủy quyền là Ủy ban nhân dân huyện Văn Giang tiến hành ký Hợp đồng thực hiện dự án với Công ty chúng tôi, với điều kiện vấn đề giao đất, cho thuê đất để triển khai thực hiện dự án trong hợp đồng sẽ được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- UBND tỉnh Hưng Yên đồng ý giao cho Ủy ban nhân dân huyện Văn Giang triển khai tổ chức thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát; Kinh phí giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group) ứng trước.

*** Công ty chúng tôi cam kết:**

- Chấp hành quy định về phương thức giao đất cho Nhà đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên môi trường đối với dự án đã đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

- Chuẩn bị đủ kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Triển khai dự án đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Công ty chúng tôi kính đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên và các cơ quan hữu quan chấp thuận đề nghị của Công ty chúng tôi, tạo điều kiện cho dự án sớm được triển khai thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT

