

Số: /TB-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 11 năm 2022

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hồng Quang tại buổi làm việc với các bên liên quan để giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án Khu đô thị Bách Đạt, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị Hera Complex Riverside tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn**

Ngày 09/11/2022, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hồng Quang chủ trì buổi làm việc với các bên liên quan để giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án Khu đô thị Bách Đạt, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị Hera Complex Riverside tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn. Tham dự cuộc họp có Tổ trưởng, các Tổ phó, Thành viên Tổ công tác hỗ trợ, giải quyết vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện một số dự án do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư (Tổ công tác); đại diện lãnh đạo các đơn vị: Ban Nội chính Tỉnh ủy, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Bách Đạt An, Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam và đại diện các hộ dân có liên quan. Sau khi nghe đồng chí Nguyễn Phú - Giám đốc Sở Xây dựng, Tổ trưởng Tổ công tác báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án; đồng chí Nguyễn Xuân Hà – Phó Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Tổ phó Thường trực Tổ công tác báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; lãnh đạo Công ty Cổ phần Bách Đạt An báo cáo tình hình thực hiện các dự án; ý kiến phát biểu của lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam và ý kiến của các thành viên tham dự cuộc họp; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hồng Quang kết luận:

Các dự án Khu đô thị Bách Đạt, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị Hera Complex Riverside do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc triển khai đến nay cơ bản không đảm bảo theo tiến độ đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư do các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, việc rà soát, khớp nối, bổ sung, điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, việc hoàn chỉnh hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng (việc giải tỏa khi chưa có quyết định thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường), việc huy động vốn khi chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, chưa đầu tư hoàn thiện hạ tầng và một số khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật; Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND tỉnh tập trung, thường xuyên chỉ đạo, từng bước tháo gỡ, giải quyết các tồn tại, vướng mắc, phát sinh để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Trong thời gian đến, yêu cầu các Sở, ngành, UBND thị xã Điện Bàn, chủ đầu tư và các đơn vị, cá nhân liên quan tập trung phối hợp, triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Yêu cầu Tổ trưởng, các Tổ phó, Thành viên Tổ công tác và các Sở, ngành, đơn vị liên quan, UBND thị xã Điện Bàn theo chức năng, nhiệm vụ được giao tập trung phối hợp, hỗ trợ, đôn đốc, hướng dẫn, giải quyết nhanh, kịp thời các hồ sơ, thủ tục liên quan đến các dự án Khu đô thị Bách Đạt, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị Hera Complex Riverside và các dự án khác do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc; thường xuyên theo dõi, đôn đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan; nhất là kịp thời bố trí đủ kinh phí cho UBND thị xã Điện Bàn để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và triển khai thi công hoàn thành các dự án đảm bảo tiến độ.

## 2. Công ty Cổ phần Bách Đạt An:

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình, tiến độ cụ thể (bao gồm cả tiến độ triển khai thi công, huy động phương tiện, vật tư, máy móc thiết bị, kế hoạch thời gian thực hiện các hồ sơ, thủ tục và kế hoạch bố trí nguồn lực tài chính theo yêu cầu,...), phân công từng cá nhân trực tiếp phụ trách các mảng công việc, hạng mục thi công của từng dự án và các yêu cầu, đề xuất đối với các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc giải quyết các hồ sơ, thủ tục,... gửi các cơ quan liên quan để theo dõi và tập trung phối hợp giải quyết các tồn tại, vướng mắc, phát sinh;

- Đánh giá lại nguồn lực tài chính hiện có của Công ty, xây dựng kế hoạch, lộ trình, thời điểm, phương thức huy động, bố trí nguồn vốn; chứng minh cụ thể về khả năng huy động tài chính; trường hợp cần thiết, làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam và các tổ chức, cá nhân liên quan để phối hợp giải quyết. Khẩn trương bố trí kinh phí bồi thường theo các phương án được duyệt, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo đúng quy định;

- Rà soát tiến độ thực hiện và tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục của các dự án; các khu vực đảm bảo điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khẩn trương thực hiện các hồ sơ, thủ tục và các nghĩa vụ về tài chính có liên quan để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng phần cho dự án.

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn để rà soát, đánh giá khả năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để báo cáo UBND tỉnh, các Sở, ngành đơn vị liên quan xem xét, điều chỉnh loại ra khỏi ranh giới dự án hoặc đưa vào diện chỉnh trang đối với các khu vực không thể bồi thường, giải phóng mặt bằng (trừ các khu vực phải đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của dự án, các nút giao thông kết nối) để sớm kết thúc dự án.

3. Yêu cầu Công ty Cổ phần Bách Đạt An, Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam, các hộ dân có liên quan phải có thiện chí, tinh thần phối

hợp để tổ chức làm việc, bàn bạc, thống nhất phương án tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc và hài hòa lợi ích, chia sẻ lợi nhuận, rủi ro với Công ty Cổ phần Bách Đạt An để góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, đáp ứng kỳ vọng, mục đích của các bên.

4. Cục Thi hành án dân sự tỉnh có trách nhiệm chủ trì, làm việc cùng với Công ty Cổ phần Bách Đạt An, Công ty Cổ phần Hoàng Nhất Nam để bàn thống nhất cách sử dụng số tiền của người dân đóng góp vào dự án hiện còn tồn đọng tại tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam theo đúng các bản án đã được Tòa án xét xử. Có biện pháp quản lý chặt chẽ nguồn tiền này, nghiêm cấm sử dụng cho các mục đích khác, có phương án bảo tồn và phát sinh lãi tiền gửi để sử dụng vào mục đích triển khai thực hiện dự án, giải quyết một số khó khăn về tài chính, góp phần đẩy nhanh tiến độ các dự án.

Đề nghị Công an tỉnh rà soát nội dung thỏa thuận giữa các bên, thường xuyên theo dõi nguồn huy động tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam, kịp thời xử lý khi Công ty sử dụng nguồn tiền này không đúng mục đích.

#### 5. Ban Thường vụ Thị ủy và UBND thị xã Điện Bàn:

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các Phòng, đơn vị liên quan thực hiện quyết toán kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo từng phương án được duyệt (không chờ kết thúc tất cả các phương án mới quyết toán); các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa hoàn thành toàn bộ phương án, cho phép phê duyệt quyết toán từng đợt của một phương án để làm cơ sở khấu trừ nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp;

- Rà soát các hồ sơ, thủ tục, phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt để tập trung chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ; đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để lập thủ tục thu hồi đất, giao đất cho chủ đầu tư tổ chức triển khai thi công và thực hiện các nghĩa vụ tài chính;

- Hỗ trợ, đôn đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An, làm việc với chủ đầu tư các dự án lân cận và cộng đồng dân cư trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị, tổ chức triển khai thi công.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo chức năng, nhiệm vụ khẩn trương rà soát, hoàn chỉnh, báo cáo UBND tỉnh, Ban cán sự đảng UBND tỉnh trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy, HĐND tỉnh cho ý kiến về giải quyết vướng mắc liên quan đến bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất công ích và quy định đơn giá bồi thường đối với cây trồng, con vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

#### 7. Đối với từng dự án cụ thể.

##### a) Khu đô thị Bách Đạt:

- Công ty Cổ phần Bách Đạt An tập trung phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, các phòng, đơn vị liên quan và UBND phường Điện Ngọc để tiếp

tục vận động nhóm 04 hộ gia đình ông Đặng Công Ráng, Đặng Công Thành, Đặng Công Hiếu, Đặng Công Côi giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc được bàn giao đất, triển khai thi công hoàn thành hạ tầng giao thông kết nối.

- UBND thị xã Điện Bàn khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục, phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích khoảng 1,6 ha còn lại chưa thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định pháp luật để triển khai thực hiện; xây dựng phương án tổ chức bảo vệ thi công hoặc cưỡng chế thu hồi đất trong trường hợp các hộ dân không chấp hành;

- UBND thị xã Điện Bàn phối hợp, yêu cầu Công ty Cổ phần Bách Đạt An rà soát lại phạm vi, ranh giới, khả năng thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án để đề xuất phương án điều chỉnh ranh giới, đưa vào chỉnh trang đối với khu vực không thể bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các vị trí không vướng hạ tầng khung đấu nối của khu đô thị.

b) Khu đô thị số 7B mở rộng và Hera Complex Riverside:

- Công ty Cổ phần Bách Đạt An khẩn trương, kịp thời chuyển nguồn kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn để chi trả cho các hộ dân bị ảnh hưởng theo các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt; phối hợp, giải quyết các phát sinh trong quá trình chi trả bồi thường cho các hộ dân;

- UBND thị xã Điện Bàn tập trung chỉ đạo, đôn đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, các Phòng, địa phương, đơn vị liên quan phối hợp, tổ chức triển khai hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án; kịp thời bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư để tổ chức triển khai thi công;

- Đối với hộ dân bị ảnh hưởng của dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside khoảng 39 m<sup>2</sup> và dự án Đường trục chính Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (đường 33m) ảnh hưởng diện tích còn lại (nhưng chưa triển khai đầu tư): UBND thị xã Điện Bàn làm việc với hộ dân bị ảnh hưởng để có văn bản đề nghị được đền bù, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất toàn bộ diện tích của hộ gia đình; lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư cho hộ dân; kinh phí thực hiện được lấy từ kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside; bàn giao diện tích khoảng 39 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng để triển khai thực hiện dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside, phần diện tích còn lại giao UBND thị xã Điện Bàn quản lý để tiếp tục thực hiện dự án Đường trục chính Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (đường 33m).

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan rà soát, nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh thực hiện thủ tục thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Bách Đạt An đối với khu vực mất hiện trạng mà đã chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc đã phê duyệt nhưng người dân chưa nhận tiền bồi thường, bàn giao cho chủ đầu tư theo nội dung kết luận của Thanh tra tỉnh và

chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, chỉ đạo của UBND tỉnh, sớm giao đất cho chủ đầu tư để lập thủ tục cấp Giấy phép xây dựng, xây dựng phương án tài chính và triển khai thi công hoàn thành các dự án đảm bảo tiến độ.

8. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND thị xã Điện Bàn chỉ đạo, phân công cán bộ, công chức, viên chức tập trung, kịp thời giải quyết các hồ sơ, thủ tục liên quan đến các dự án Khu đô thị Bách Đạt, Khu đô thị số 7B mở rộng, Khu đô thị Hera Complex Riverside và các dự án khác do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư; thường xuyên theo dõi, kịp thời hỗ trợ, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn, Công ty Cổ phần Bách Đạt An trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng dự án; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để bảo vệ thi công công trình; đồng thời, đôn đốc chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục liên quan (nếu có) và khẩn trương triển khai thi công hoàn thành các dự án đảm bảo tiến độ, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính; kịp thời báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết các vướng mắc, phát sinh để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Đề nghị Ban Thường vụ Thị ủy, Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Nhất Nam và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan tích cực phối hợp triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính T.ủy; UB Kiểm tra T.ủy;
- Các Sở: KH vàĐT, TN và MT, XD, TC, NN và PTNT;
- Công an tỉnh; Thanh tra tỉnh; Cục Thuế tỉnh;
- BTV Thị ủy và UBND thị xã Điện Bàn;
- C.ty CP Bách Đạt An;
- C.ty CP Đầu tư Hoàng Nhất Nam;
- Các Thành viên Tổ công tác (do các cơ quan thành viên sao gửi);
- Ông Nguyễn Quang Sơn - địa chỉ số 41 Đồng Bài 2, Hòa Khánh Nam, Liên Chiểu, Đà Nẵng;
- Ông Phan Thanh Bình - địa chỉ số 63 Thanh Lương 11, Cẩm Lệ, Đà Nẵng;
- Ông Nguyễn Đình Nam - địa chỉ số 75/7 Tiểu La, Hải Châu, Đà Nẵng;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NCKS, BTCĐ, KTTH, KTN<sub>(Đ)</sub>.

**TL. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Nguyễn Như Công**