

THÔNG BÁO

**kết luận của đồng chí Lương Nguyễn Minh Triết - Ủy viên dự khuyết
Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy tại buổi tiếp
công dân định kỳ tháng 4/2024**

Ngày 15/4/2024, tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh, đồng chí Lương Nguyễn Minh Triết - Ủy viên dự khuyết Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, chủ trì tiếp công dân định kỳ tháng 4/2024. Tham dự buổi tiếp có đại diện lãnh đạo các cơ quan: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy, Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh, Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Công an tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, UBND thị xã Điện Bàn và Ban Tiếp công dân tỉnh.

1. Các ông, bà: Trần Hữu Lộc (địa chỉ: Số 160/39 Nguyễn Hoàng, thành phố Đà Nẵng), Nguyễn Văn Hòa (chủ đầu tư dự án), Hồ Công Tuấn, Vũ Trần Kiên và Đoàn Thị Thúy Hiền

- *Nội dung trình bày:* Các ông/bà là những khách hàng đã trực tiếp ký kết hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dana Home Land (chủ đầu tư) để mua sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai, tại Khu đô thị Homeland Paradise Village (thuộc Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn), đến nay đã hơn 05 năm nhưng chưa được bàn giao nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung đã cam kết. Các công dân đề nghị các cơ quan liên quan thông tin về tình hình dự án, các thủ tục pháp lý, những khó khăn, vướng mắc liên quan; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với Nhà nước,....

- *Tình hình chỉ đạo giải quyết liên quan đến dự án:* Dự án Khu đô thị Homeland Paradise Village là dự án nhà ở do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dana Home Land làm chủ đầu tư. Dự án này là một phần của dự án Khu đô thị số 6 (thuộc Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn), được hình thành từ việc mua bán nợ giữa Công ty TNHH Chí Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dana Home Land theo Nghị quyết số 42/2017/QH11, ngày 21/6/2017 của Quốc hội, được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 313/UBND-KTN, ngày 15/01/2019. Do chưa thống nhất về cách xác định giá đất, UBND tỉnh có Công văn số 795/UBND-KTN, ngày 17/02/2023 xin ý

kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường nhưng chưa được trả lời; vì vậy, đến nay UBND tỉnh chưa ban hành được giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án đối với Nhà nước.

Sau khi nghe trình bày của các công dân; ý kiến của các sở, ngành liên quan tham dự cuộc họp, đồng chí Lương Nguyễn Minh Triết - Ủy viên dự khuyết Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy kết luận như sau:

Đề nghị Ban cán sự đảng UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh tiếp tục theo dõi, kiến nghị với Bộ Tài nguyên và Môi trường và các bộ, ngành Trung ương liên quan sớm có kết quả trả lời, để kịp thời ban hành giá đất để chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước; đồng thời, chỉ đạo các ngành chức năng rà soát lại quá trình thực hiện dự án, việc quy hoạch, đầu tư xây dựng, hồ sơ, thủ tục pháp lý có liên quan, những khó khăn, vướng mắc,... để xử lý, giải quyết theo quy định. Đối với kiến nghị của các công dân về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dana Home Land không thực hiện giao nhà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hợp đồng đã ký kết, UBND tỉnh cũng 02 lần tổ chức tiếp công dân và ban hành Thông báo kết luận số 394/TB-UBND, ngày 28/10/2022, Thông báo kết luận số 98/TB-UBND, ngày 28/3/2023 giải thích, trả lời; Ban Nội chính Tỉnh ủy, UBND tỉnh ban hành một số văn bản phúc đáp, hướng dẫn, trả lời cho công dân. Đây là việc dân sự, các công dân có thể khởi kiện vụ việc ra tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các ông, bà: Ngô Ngọc Hiếu (địa chỉ: Số 654 Tôn Đức, thành phố Đà Nẵng), Nguyễn Như Minh, Đỗ Văn Tư, Lâm Thị Kim Loan và Nguyễn Thị Thúy Vân

- *Nội dung trình bày:* Năm 2017, Ông và các cá nhân nêu trên có ký kết hợp đồng đặt cọc mua sản phẩm đất nền với ông Đỗ Tấn Vũ - Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ An Dương, Công ty TNHH Đại Việt, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Phúc Nguyên (địa chỉ tại thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam) tại các dự án, thuộc Khu đô thị: Đại Dương Xanh, Coco Riverside, An Phú, Phú Thịnh, Điện Thắng Trung, Ánh Dương, Bình An, Phúc hợp Hà My, Dương Hội và đã nộp 95% tiền cho mỗi lô đất đã ký kết hợp đồng. Thời hạn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng là năm 2019, nhưng đến nay đã hơn 05 năm chủ đầu tư vẫn không thực hiện đúng cam kết. Đề nghị các cơ quan thông tin về tình hình, tiến độ thực hiện các dự án, việc xử lý những tồn tại, khó khăn, vướng mắc có liên quan; xem xét tổ chức đối thoại với chủ đầu tư, khách hàng của các dự án để nghe UBND tỉnh giải quyết, giải đáp thắc mắc, cam kết của chủ đầu tư về giải quyết quyền lợi của khách hàng.

- *Tình hình chỉ đạo giải quyết liên quan đến dự án:* Liên quan đến các phản ánh, kiến nghị của công dân về các dự án nêu trên, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Thông báo kết luận số 556-TB/TU, ngày 30/6/2023 và Công văn số 1882-CV/TU, ngày 31/7/2023 giao Ban cán sự đảng UBND tỉnh, Ban Thường vụ Thị ủy Điện Bàn chỉ đạo xử lý, giải quyết. Quá trình thực hiện các dự án, chủ đầu tư đã lập các

thủ tục pháp lý về đất đai; lập, trình thẩm định, phê duyệt thiết kế, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường,... về đầu tư xây dựng đảm bảo theo quy định. Đến nay, dự án Khu dân cư đô thị Điện Thắng Trung đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tỉ lệ khoảng 80% tổng diện tích đất ở; phần diện tích còn lại, chủ đầu tư chưa hoàn thiện xong cơ sở hạ tầng, còn vướng về giải phóng mặt bằng, nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện dứt điểm nên Sở Xây dựng chưa kiểm tra, nghiệm thu. Đối với các dự án còn lại (Khu đô thị Đại Dương Xanh; Khu đô thị Coco Riverside; Khu đô thị An Phú; Khu đô thị Phú Thịnh; Khu đô thị Ánh Dương; Khu dân cư mới Bình An 2; Khu đô thị phức hợp Hà My; Khu đô thị ven sông Dương Hội) đã được UBND tỉnh giao đất đợt 01, do các dự án đã hết tiến độ thực hiện, chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng, giải phóng mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước nên chưa được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nghe trình bày của các công dân; ý kiến của các sở, ngành liên quan tham dự cuộc họp, đồng chí Lương Nguyễn Minh Triết - Ủy viên dự khuyết Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy kết luận như sau:

Giao Ban cán sự đảng UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh rà soát, làm việc với chủ đầu tư để đánh giá lại quá trình đầu tư xây dựng của từng dự án, năng lực tài chính, trách nhiệm của chủ đầu tư trong giải phóng mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước,... để xem xét, quyết định việc gia hạn, thông tin kết quả cho công dân được biết; xem xét kiến nghị của công dân về việc tổ chức đối thoại với chủ đầu tư, khách hàng liên quan đến các dự án. Về nội dung chủ đầu tư không giao đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng theo nội dung đã cam kết. Về việc này, Ban Nội chính Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã nhiều lần tiếp nhận đơn và đã phúc đáp, hướng dẫn, trả lời; Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức tiếp công dân và ban hành Thông báo kết luận số 103/TB-UBND, ngày 30/3/2022 và Thông báo kết luận số 196/TB-UBND, ngày 28/6/2023 thông tin, giải thích. Đây là việc dân sự, các công dân có quyền khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Trên đây là kết luận của đồng chí Lương Nguyễn Minh Triết - Ủy viên dự khuyết Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy tại buổi tiếp công dân định kỳ tháng 4/2024.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy,
- Đảng đoàn HĐND tỉnh, Ban cán sự đảng UBND tỉnh,
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy,
- Các thành phần dự tiếp dân,
- Ban Thường vụ Thị ủy Điện Bàn,
- UBND thị xã Điện Bàn,
- Ông Trần Hữu Lộc,
- Ông Ngô Ngọc Hiếu,
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.

**T/L BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Mạnh Hùng