

Thừa Thiên Huế: Một doanh nghiệp đăng ký lịch làm việc với lãnh đạo tỉnh hơn 60 ngày chưa được gặp

16:15 08/10/2021

Ngày 4/10/2021, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch và phát triển ĐV, trụ sở ở Thành phố Huế đã có đơn kiến nghị số 20/CVKN-ĐV gửi Thường vụ tỉnh ủy và UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, cho biết đã 03 lần công ty có công văn xin đăng ký “lịch làm việc với lãnh đạo UBND tỉnh liên quan đến công trình đang xây dựng” của doanh nghiệp nhưng hơn 60 ngày qua, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế vẫn hên lần lửa làm doanh nghiệp rất khó khăn trong đầu tư phát triển kinh doanh.



Công trình phù hợp qui hoạch, thiết kế nhưng chờ đợi giấy phép xây dựng hơn năm trời.

Cụ thể, Công ty ĐV cho biết, công ty đã đăng ký lịch làm việc với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 03 lần (CV số12/CV-ĐV ngày 30/7/2021, CV số16/CV-ĐV ngày 30/8/2021 và CV số 18/CV-ĐV ngày 15/9/2021) liên quan đến việc điều chỉnh giấy phép xây dựng và phương án kiến trúc tại thửa đất số 37; tờ bản đồ số 25; ở phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, theo đúng mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp là: Xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê, được xác định trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 511837, nhưng đã hơn 60 ngày qua công ty vẫn chưa nhận được bất kỳ phản hồi nào từ UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại đơn kiến nghị, Công ty ĐV cho rằng, tất cả công văn xin điều chỉnh thiết kế, công ty đều cam đoan: Xây dựng theo đúng mục đích sử dụng đất là *xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê; thời hạn sử dụng đất- lâu dài*; đã được UBND tỉnh cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 511837; thửa đất số 37; tờ bản đồ số 25 đúng theo quy định của pháp luật.

Việc điều chỉnh phương án kiến trúc, công ty tuân thủ đúng theo các chỉ tiêu quy hoạch của UBND tỉnh công bố. Cụ thể : Mật độ xây dựng 58,6% (theo quy hoạch 60%); hệ số sử dụng đất 9,9 lần (theo quy hoạch 10,2 lần); chiều cao công trình 17 tầng (theo quy hoạch 17 tầng).

Tìm hiểu của phóng viên, được biết, trước đó, theo chỉ đạo của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Sở Xây dựng đã chủ trì cuộc họp về điều chỉnh phương án kiến trúc của Công ty ĐV, có sự tham gia của nhiều sở ngành như: Sở Kế hoạch và Đầu tư, sở Tài nguyên và Môi trường, sở Tài chính, UBND thành phố Huế, Hội Kiến trúc sư, Hội quy hoạch, Hội Xây dựng, nhiều chuyên gia đầu ngành về kiến trúc, xây dựng... của tỉnh. Cuộc họp đã thống nhất có kết luận báo cáo UBND tỉnh số 1050/SXD-QHKT ngày 23/3/2021. Nội dung kết luận ghi rõ “...các trục đường Lý Thường Kiệt, Hà Nội, Đống Đa, Hùng Vương, Nguyễn Huệ, Lê Quý Đôn...(TP Huế) có thể hình thành các công trình cao tầng, góp phần tạo bộ mặt cảnh quan đô thị trung tâm”.

đường Lý Thường Kiệt đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án bán đấu giá tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 08/9/2009. Tại mục 5 phần I có quy định rõ thông số cụ thể (mật độ xây dựng công trình $\leq 60\%$, chiều cao công trình tối đa 65m). Việc thay đổi hệ số sử dụng đất dẫn đến thay đổi cơ chế tài chính. Vì vậy, về nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh giữ nguyên các thông số theo phương án đã được phê duyệt.

Về mục đích sử dụng đất: căn cứ mục 4 phần I phương án bán đấu giá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì khu đất có mục đích sử dụng đất là xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê, vì vậy, việc xây dựng căn hộ để bán là phù hợp với mục đích sử dụng đất. Liên

Công văn số 846/STNMT-QLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường đồng ý về mục đích sử dụng đất.

Cụ thể hơn, ngày 20/4/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường có công văn số 846/STNMT-QLĐĐ do ông Lê Bá Phúc, giám đốc Sở ký “Góp ý nội dung liên quan đề xuất điều chỉnh phương án kiến trúc công trình xây dựng”. Nội dung nêu rõ: Sau khi nghiên cứu nội dung đề xuất của Sở Xây dựng tại CV số 1050/SXD-QHKT ngày 23/3/2021 và rà soát Phương án bán đấu giá khu nhà đất trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về mục đích sử dụng đất: *“Căn cứ mục 4, phần 1, phương án bán đấu giá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì khu đất có mục đích sử dụng đất là xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê. Vì vậy việc xây dựng căn hộ để bán là phù hợp với mục đích sử dụng đất”*.

Như vậy, ý kiến của các cơ quan chuyên môn của tỉnh Thừa Thiên Huế là rõ ràng, phù hợp với các quy định của Luật Đất đai, Luật Dân sự và các căn cứ khác của pháp luật.

Để làm rõ hơn về những kiến nghị của doanh nghiệp, phóng viên Thương hiệu và Công luận đã trao đổi với ông Phan Quý Phương, Phó chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, ông cho biết: *“Đang giao cho các ngành tham mưu, tìm phương án xử lý vừa đúng qui định, vừa đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư”*.

Được biết, một thời gian dài, tỉnh Thừa Thiên Huế đã tập trung kêu gọi các nhà đầu tư ở trong nước và nước ngoài. Vì nóng vội mà tỉnh đã chọn “nhầm” một số nhà đầu tư chiến lược năng lực yếu, khiến nhiều công trình bị “đắp chiếu, trùm mền”, một số nhà công sở, doanh nghiệp nhà nước... bị thôn tính khiến dư luận xã hội rất bức xúc. Vì vậy việc kéo dài, chậm trả lời với nhà đầu tư đang gây bức xúc trong cộng đồng doanh nghiệp và xã hội.

Tuy nhiên, từ thực tế của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển ĐV, mong rằng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế nên có sự quan tâm hỗ trợ, không thể để nhà đầu tư là một người con của Huế mong muốn xây dựng và làm đẹp quê hương nên đã bỏ hàng trăm tỉ đồng mua lại một công trình “đắp chiếu” và Công trình được UBND tỉnh cho phép mua lại, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phù hợp với phương án đấu giá, mục đích sử dụng đất, thiết kế phù hợp qui hoạch... nhưng xin phép xây dựng từ tháng 2/2021 đến nay chưa được UBND tỉnh trả lời, thậm chí doanh nghiệp đăng ký xin làm việc với UBND tỉnh liên quan đến công trình xây dựng này những hơn 60 ngày qua vẫn không được hồi âm.

Không hiểu “ điểm nghẽn” này nằm ở đâu nhưng thực tế sự chậm trễ này đã khiến nhà đầu tư gặp rất nhiều khó khăn, khi kế hoạch kinh doanh bị đình trệ; hàng trăm lao động mất việc làm trong giai đoạn dịch Covid-19 phức tạp hiện nay. Từ đơn kêu cứu của nhà đầu tư, Thương hiệu và Công luận đề nghị UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quan tâm hỗ trợ, không thể để doanh nghiệp đang hoạt động đúng pháp luật nhưng vì thủ tục hành chính kéo dài mà đẩy nhà đầu tư vào chỗ khó khăn, thậm chí phá sản là không đáng có!

Trần Minh