

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

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

Số: /UBND-TCKH

Quy Nhơn, ngày tháng 6 năm 2024

V/v trả lời các kiến nghị của Công ty
CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy
Nhơn về một số nội dung liên quan
đến khu đất A3 đường Điện Biên
Phủ, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi: Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định tại Công văn số 3239/UBND-TH ngày 04/5/2024 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty Cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn; UBND thành phố Quy Nhơn trả lời một số nội dung như sau:

1. Về việc hoàn trả kinh phí cho Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ đã ứng vốn thực hiện chi trả tiền bồi thường, GPMB tại khu đất A3 đường Điện Biên Phủ

Ngày 17/8/2023, UBND tỉnh Bình Định ban hành văn bản số 5884/UBND-VX, trong đó giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai thủ tục **đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư** thực hiện dự án Bãi đậu xe tại khu đất A3 thuộc đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn theo quy định của pháp luật về đất đai.

Để có mặt bằng sạch tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch thì phải lập, phê duyệt phương án bồi thường GPMB và chi trả tiền bồi thường GPMB.

Ngày 14/10/2019, UBND thành phố Quy Nhơn đã ban hành văn bản số 3014/UBND-ĐT, trong đó xác nhận Công ty Cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn ứng vốn để thực hiện chi trả tiền bồi thường, GPMB tại khu đất A3 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, số tiền: **1.259.190.000 đồng**. Do vậy, kiến nghị của Công ty Cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn đòi với việc hoàn trả khoản kinh phí đã ứng để chi trả bồi thường GPMB là phù hợp. UBND thành phố Quy Nhơn sẽ thực hiện hoàn trả kinh phí nêu trên cho Công ty Cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn.

2. Về chi phí san lấp khu đất A3 đường Điện Biên Phủ

Theo đơn kiến nghị của Công ty Cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn: Khu đất A3 vốn là ao hồ nuôi trồng thủy sản, được Công ty san lấp để thành mặt bằng như hiện nay, kiến nghị Nhà nước hoàn trả lại chi phí đầu tư vào khu đất này cho Công ty.

Qua rà soát các văn bản pháp lý về khu đất A3 đường Điện Biên Phủ, hệ thống lại như sau:

Căn cứ văn bản số 3078/UBND-KTN ngày 22/7/2014 của UBND tỉnh Bình Định, UBND thành phố Quy Nhơn đã giao cho Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn khu đất tại dải cây xanh cách ly tiếp giáp giữa Cụm công nghiệp Nhơn Bình và khu dân cư phía Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn để tập kết đồ xà bần và xây dựng Bãi đậu xe.

Ngày 10/11/2017, UBND tỉnh Bình Định có văn bản số 6130/UBND-KT, theo đó giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức đầu tư xây dựng dự án Bãi đậu xe tại khu đất có diện tích 3,39ha thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, trong đó bố trí 2,2ha này cho Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn.

Ngày 14/3/2018, UBND tỉnh Bình Định có văn bản số 1172/UBND-KT quy hoạch khoảng 2,2ha tại khu A3 cho Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn.

Ngày 28/9/2018, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8527/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Bãi đậu xe, xưởng cơ khí và vườn ươm cây xanh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; theo đó, quỹ đất tại khu A3 quy hoạch cho Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn quản lý là 21.924,49m².

Năm 2019, Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn đã nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư. Sau khi lấy ý kiến các cơ quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị nhà đầu tư điều chỉnh, hoàn thiện hồ sơ để tiếp tục xử lý theo quy định.

Tháng 6/2021, nhà đầu tư nộp lại hồ sơ dự án. Ngày 20/7/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1289/SKHĐT-TTXXT báo cáo UBND tỉnh Bình Định; theo đó, dự án Bãi đậu xe do Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn đăng ký đầu tư tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn thuộc trường hợp **đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án**.

Trên cơ sở Đơn kiến nghị Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 1356/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/5/2024: Công ty CP QLSC Đường bộ Quy Nhơn chưa lập thủ tục trình UBND tỉnh cho thuê đất đã tự ý sử dụng là trái quy định, do đó, Công ty phải tháo dỡ di chuyển toàn bộ công trình, tài sản trên mặt bằng để nhà nước thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Đồng thời, trước đó, ngày 22/5/2018, UBND thành phố Quy Nhơn có văn bản số 1576/UBND-ĐT, cho phép các đơn vị, tổ chức và người dân có nhu cầu đổ xà bần (phế thải vật liệu trong quá trình xây dựng) tại vị trí khu đất A1, A2, A3, A4 thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Do vậy, việc xác định chi phí san lấp mặt bằng khu đất A3 theo kiến nghị của Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn là chưa đủ cơ sở pháp lý, chưa đủ

chứng từ chứng minh và cơ sở tính toán chi phí Công ty chi trả chi phí san lấp khu đất A3 đường Điện Biên Phủ.

3. Về xác định loại đất để tính tiền thuê đất

Khu đất A3 đường Điện Biên Phủ được Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn sử dụng thời gian qua với mục đích khai thác dịch vụ giữ xe. Vì vậy, việc cơ quan thuế truy thu tiền thuê đất đối với đất thương mại dịch vụ là đúng quy định.

Trên đây là nội dung liên quan đến đơn kiến nghị của Công ty CP Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn, UBND thành phố Quy Nhơn trả lời cho Công ty được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT Thành ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng TCKH;
- Phòng QLĐT;
- Phòng TN&MT;
- VP (LD+C₁₁);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Ngô Hoàng Nam