

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 -01- 2014

Số: **01** /TNMT-QLSDD
Về chấm dứt hiệu lực Quyết định thu hồi đất
số 3213/QĐ-UB ngày 30/6/2004
của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố.

Thực hiện Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND ngày 05 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng nhân dân Thành phố và Kế hoạch số 5100/KH-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận/huyện kiểm tra tiến độ thực hiện của các dự án đã có quyết định thu hồi - giao đất. Quá trình kiểm tra có dự án khu nhà ở phường 3 - quận 4 do Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 làm chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi - tạm giao đất từ năm 2004 đến nay chưa hoàn tất thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, nay Sở trình báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố nội dung cụ thể, như sau:

1- Pháp lý dự án:

- Dự án Khu nhà ở phường 3- quận 4 do Công ty Xây dựng và phát triển nhà quận 4 (sau đổi thành Công ty Dịch vụ công ích quận 4 và nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4) được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7494/QĐ-UB-KT ngày 01 tháng 11 năm 1995 và được Thủ tướng Chính phủ thu hồi - giao đất tại Quyết định số 172/TTg ngày 25 tháng 3 năm 1996 với quy mô 22.860m².

- Để giải quyết nhu cầu nhà ở cho các hộ dân tái định cư khi thực hiện các dự án trên địa bàn Quận và thực hiện chương trình chỉnh trang đô thị, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chấp thuận mở rộng Khu nhà ở đã được giao đất tại Quyết định số 172/TTg trên thêm khoảng 12.968m² về phía Nam tại văn bản số 3628/UB-ĐT ngày 23 tháng 6 năm 2004, quy mô dự án sau khi điều chỉnh là 39.203m², trong đó:

+ Diện tích đất đã được giao theo Quyết định 172/TTg là 22.860m²;

+ Diện tích đất giao thông: 3.375m²;

+ Diện tích xin giao bổ sung để mở rộng: 12.968m² (gồm 3.922m² Công ty đã thực hiện bồi thường, trong đó có một phần thuộc khu chung cư B2 và B5 Công ty đã xây dựng; 9.046m² với khoảng 153 căn nhà Công ty phải tiếp tục thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng).

- Ngày 30 tháng 6 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UB về thu hồi 12.968m² đất tại phường 3 - quận 4.

và tạm giao toàn bộ diện tích đất này cho Công ty Dịch vụ công ích quận 4 để bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị xây dựng khu nhà ở phường 3 - quận 4.

- Ngày 17 tháng 3 năm 2008, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1168/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 172/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó ranh thực hiện dự án theo Quyết định số 172/QĐ-TTg:

+ Giảm một phần diện tích do bị ảnh hưởng bởi dự án Cầu Kênh Tẻ và Nút giao thông cầu Kênh Tẻ, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Quyết định thu hồi đất số 724/QĐ-UB ngày 21 tháng 02 năm 2002 và số 2246/QĐ-UB ngày 17 tháng 6 năm 2003.

+ Tăng một phần theo ranh hiện trạng đã xây dựng (Lô chung cư B2, B5 và dãy nhà phố đã xây dựng có một phần diện tích thuộc Quyết định số 172/QĐ-TTg và một phần (1.065,8m² đã bồi thường giải phóng mặt bằng) nằm trong Quyết định thu hồi - tạm giao số 3213/QĐ-UB).

2- Tình hình thực hiện dự án:

Ngày 05 tháng 12 năm 2013, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 có văn bản số 348/DVCI4-KH, báo cáo: Trong tổng diện tích 12.968m² đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi - tạm giao tại Quyết định số 3213/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004, có:

+ 3.887,9m² đã bồi thường, trong đó có 1.065,8m² đã điều chỉnh và giao tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2008 (đã xây dựng chung cư cao tầng B2 và B5), 2.822,1m² chưa xây dựng công trình hiện Công ty đang quản lý;

+ 873,7m² bị ảnh hưởng bởi Nút giao thông cầu Kênh Tẻ, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi tại Quyết định số 2246/QĐ-UB ngày 17 tháng 6 năm 2003.

+ 8.206,4m² chưa bồi thường giải phóng mặt bằng, hiện hữu là 01 ngôi chùa và chủ yếu là nhà kiên cố xây dựng mới 2-3 tầng.

Hiện nay, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 đang tập trung nguồn vốn xây dựng chung cư tái định cư tại phường Phú Mỹ - quận 7 phục vụ các hộ dân phải di dời để thực hiện các dự án trên địa bàn quận 4, do vậy kiến nghị chấm dứt thực hiện dự án theo Quyết định thu hồi số 3213/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đối với phần diện tích 2.822,1m² đất đã thực hiện bồi thường, Công ty sẽ lập dự án đầu tư riêng theo quy hoạch của quận 4.

- Ngày 06 tháng 12 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận 4 cũng có văn bản số 2409/UBND-ĐT, báo cáo về tình hình thực hiện dự án Khu nhà ở tại phường 3 - quận 4 do Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 làm chủ đầu tư theo Quyết định số 3213/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004 và kiến nghị chấm dứt thực hiện dự án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của người dân trong khu vực.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

- Dự án mở rộng Khu nhà ở tại phường 3 - quận 4 do Công ty Dịch vụ công ích quận 4 làm chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có quyết định thu hồi đất từ năm 2004 đến nay gần 10 năm nhưng chủ đầu tư vẫn chưa thực hiện bồi thường thêm được (ngoài 3.887,9m² đã bồi thường từ năm 2004 trở về trước) là quá chậm, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân sử dụng đất trong phạm vi bị thu hồi đất.

- Hiện trạng phần diện tích đất chưa bồi thường được này gồm 01 ngôi chùa và 153 ngôi nhà kiên cố nên nếu tiếp tục thu hồi đất để thực hiện dự án là không khả thi.

- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 và Ủy ban nhân dân quận 4 đã có văn bản kiến nghị không tiếp tục thực hiện dự án này, đối với phần diện tích đất đã bồi thường Công ty thực hiện quản lý và sẽ lập dự án đầu tư khác phù hợp với quy hoạch khu vực.

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấm dứt hiệu lực thực hiện của Quyết định số 3213/QĐ-UB ngày 30 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi và tạm giao đất cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 4 để đầu tư xây dựng mở rộng Khu nhà ở phường 3 - quận 4, đồng thời giao Ủy ban nhân dân quận 4 công bố công khai Quyết định này đến người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án, niêm yết công khai Quyết định chấm dứt thực hiện Quyết định thu hồi đất số 3213/QĐ-UB tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận 4, trụ sở Ủy ban nhân dân phường 3 - quận 4 và quản lý sử dụng đất theo quy hoạch; các hộ dân có đất trong phạm vi dự án bị thu hồi được thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận 4;
- Cty DVCI quận 4;
- Lưu (VP+QLSDĐ).

ĐT+VT: VTam/giao

