

Số : 455 /BC-UBND

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

Về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố; tại Mục I.3.4.i “Báo cáo số 229/BC-UBND ngày 29/6/2024 của UBND thành phố về triển khai kết luận của Thường trực HĐND thành phố về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố. Đề nghị UBND thành phố nghiên cứu, tiếp thu kiến nghị của Ban Văn hóa - Xã hội HĐND thành phố tại Báo cáo số 75/BC-VHXXH ngày 23/7/2024; trong đó tập trung chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo theo tiến độ đã đề ra; tổng hợp, báo cáo Thường trực HĐND thành phố trong tháng 10/2024 và HĐND thành phố tại Kỳ họp cuối năm 2024.”

Kiến nghị của Ban Văn hóa - Xã hội HĐND thành phố tại Báo cáo số 75/BC-VHXXH ngày 23/7/2024 “Đề xuất HĐND thành phố chỉ đạo UBND thành phố thực hiện đảm bảo theo tiến độ đề ra; tổng hợp báo cáo Thường trực HĐND thành phố trong tháng 10/2024 và HĐND thành phố tại Kỳ họp cuối năm 2024”

Nội dung, tiến độ đề ra của UBND thành phố tại Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024 (chi tiết đánh giá dưới đây)¹.

1. Kết quả thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024

STT	Nội dung chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024	Nội dung triển khai và kết quả thực hiện ²
1	Sở Kế hoạch và Đầu tư Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:	Công văn số 3048/SKHĐT-DN ngày 17/10/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND

¹ Sở Xây dựng đã lấy ý kiến các đơn vị và theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 6557/UBND-ĐTĐT Ngày 19/11/2024; đến hết 27/11/2024, Sở Xây dựng nhận được ý kiến Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện Hải Châu, Thanh Khê, Liên Chiểu, Sơn Trà và UBND huyện Hòa Vang; Riêng UBND các quận: Ngũ Hành Sơn chưa có báo cáo (UBND quận Cẩm Lệ có Công văn số 2988/UBND-QLĐT ngày 27/11/2024). Ngoài ra, các đơn vị có liên quan có ý kiến gồm các Sở Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, các Chủ đầu tư là các Công ty Cổ phần Trung Nam, Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung, Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng, Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

² Báo cáo của các đơn vị.

		thành phố tại Công văn số 2877/UBND-ĐTĐT ngày 31/5/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 1682/SKHĐT-DN ngày 15/6/2024 báo cáo UBND thành phố về việc liên quan đến việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (đính kèm Công văn số 1682/SKHĐT-DN).
1.1	Khi thẩm định, trình phê duyệt quyết định đầu tư cần có những quy định ràng buộc rõ ràng về trách nhiệm của chủ đầu tư đối với việc bảo đảm tiến độ, chất lượng xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ dân sinh và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý khi hoàn thành. <u>Đối với các dự án xây dựng chủ đầu tư chậm triển khai, xem xét, báo cáo UBND thành phố thu hồi và kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa. Đặc biệt, cần thực hiện nghiêm quy định đối với các dự án mới, chủ đầu tư phải xây dựng bệnh viện, trường học trước khi xây nhà, bán nhà, bán đất.</u>	- Ý kiến Sở Kế hoạch và Đầu tư: Trong quá trình thẩm định chủ trương đầu tư, theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng thì tại bước thẩm định chủ trương đầu tư, <u>Sở Xây dựng chỉ thẩm định các nội dung liên quan theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP³</u>. Trường hợp, UBND thành phố muốn ràng buộc cụ thể các nội dung này trong Quyết định chủ trương đầu tư để có cơ sở quản lý chuyên ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND thành phố giao Sở Xây dựng căn cứ quy định của pháp luật về đô thị, nhà ở để tham mưu UBND thành phố quy định cụ thể trách nhiệm của Sở Xây dựng, UBND các quận trong việc thẩm định các nội dung nêu trên để Sở Kế hoạch và Đầu tư có thông tin tổng hợp báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định; Đồng thời, giao Sở Xây dựng có văn bản hướng dẫn các nội dung liên quan nêu trên để tổ chức, cá nhân (Nhà đầu tư) có liên quan biết và có cơ sở thực hiện tại bước đề xuất dự án đầu tư trước khi gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định theo quy định. - Ý kiến Sở Xây dựng: Trong quá trình tham gia ý kiến về Chủ trương đầu tư các khu đô thị, Sở Xây dựng có ý kiến: Theo quy định tại Nghị định 11/2013: <i>Điều 17. Nghĩa vụ của chủ đầu tư cấp 1</i> ... <i>3. Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.</i> <i>Điều 35. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội</i> <i>1. Chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội, theo tiến độ</i>

³ e) Tính đồng bộ của phương án phân kỳ đầu tư sơ bộ, việc phân chia dự án thành phần (nếu có) và sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án.

		phù hợp với các công trình nhà ở, đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của người dân đến ở. 2. Trường hợp chính quyền địa phương trực tiếp đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trong các khu đô thị bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước thì đơn vị được Nhà nước giao làm chủ đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện đầu tư xây dựng các công trình này theo đúng tiến độ của dự án đã được phê duyệt và bảo đảm sự thống nhất trong tổng thể dự án như là chủ đầu tư thứ cấp. 3. Trường hợp chính quyền địa phương không thể bố trí vốn Ngân sách để xây dựng các công trình này theo đúng kế hoạch ban đầu của dự án thì chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình này theo hình thức phù hợp (như BT, BOO...). Do vậy, đề nghị cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu Nhà đầu tư phối hợp với các sở ngành, chính quyền địa phương theo lĩnh vực quản lý hạ tầng xã hội để rà soát thực hiện đảm bảo các quy định nêu trên và các pháp luật có liên quan.
1.2	Kiên quyết thu hồi các dự án thiếu hoặc tìm cách “lách” không xây trường học (đa số các khu đô thị đều cam kết đầu tư xây dựng trường học, tuy nhiên thời gian cam kết thực hiện thường là từ 5-7 năm sau) hoặc xem xét không cấp phép hoạt động có liên quan đối với các khu đô thị chưa hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội, trong đó có trường học.	Nhiệm vụ này, Sở Kế hoạch và Đầu tư xét thấy chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư được quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư 2020 quy định Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư. Việc xem xét không cấp phép hoạt động có liên quan đối với các khu đô thị chưa hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội không thuộc chức năng nhiệm vụ của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND thành phố giao Sở Tư pháp rà soát các quy định của pháp luật để báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định (Tránh trường hợp ban hành các văn bản gây chồng chéo, không đảm bảo theo quy định của pháp luật).
1.3	Có giải pháp hỗ trợ giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, như: Việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án Golden Hills City còn chậm (nộp hồ sơ điều chỉnh từ tháng 8/2021 đến nay) để đẩy nhanh quá trình triển khai dự án, sớm hoàn thiện, đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội vào khu đô thị theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo theo đúng theo tiến độ đề ra, phục vụ đời sống người dân.	
1.4	Quy định cụ thể về số lượng, tiến độ triển khai thực hiện các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị khi thực hiện cấp chủ trương đầu tư/chứng nhận	

	đầu tư các dự án.	
2	Sở Tài nguyên và Môi trường Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:	Công văn số 5955/STNMT-QHĐK&ĐĐBĐ ngày 26/11/2024. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có Công văn số 3512/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/11/2024 về việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị (đính kèm) ⁴ . Ngày 26/11/2024, Thanh tra Sở có Công văn số 142/TTr về việc liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng trên địa bàn thành phố; theo đó, Thanh tra Sở tổ chức, kiểm tra tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng; Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đồng Nò tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Địa Cầu; Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân tại phường Hòa Xuân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời; Khu đô thị Phước Lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng - Miền Trung; Dự án Vệt 50m đường Nguyễn Tất Thành nối dài và dự án Golden Hills City tại phường Hòa Hiệp Bắc của Công ty Cổ phần Trung Nam.
2.1	Sớm rà soát, hỗ trợ thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Có giải pháp kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cho chủ đầu tư, tạo điều kiện để sớm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Tổ chức rà soát, kiểm tra, thanh tra việc khai thác sử dụng đất đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, báo cáo, đề xuất thu hồi, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về đất đai báo cáo UBND thành phố giữa quý III năm 2024.	
2.2	Tăng cường kiểm tra, giám sát, chủ động đề xuất phương án xử lý đối với các công trình hạ tầng xã hội không triển khai hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị.	
3	Sở Xây dựng và UBND các quận, huyện Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:	

⁴ Đề nghị các đơn vị phối hợp rà soát, nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội (bao gồm: Hệ thống dịch vụ - công cộng; y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ; Hệ thống công viên, vườn hoa, sân chơi; Các hệ thống hạ tầng xã hội khác...) theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị do đơn vị đang làm chủ đầu tư nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thành phần hồ sơ gồm:

+ Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

+ Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Văn phòng Đăng ký đất đai: 57 Quang Trung, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3.1	Khi thẩm định quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới phải bảo đảm bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân tại dự án và khu vực xung quanh, bảo đảm các yêu cầu, quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị định 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị.	- Là công việc thường xuyên. Công tác thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới, Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện thực hiện đảm bảo quy định; đồng thời đã quy hoạch cụ thể quỹ đất dành để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án phân khu đô thị và đồ án quy hoạch phân khu khu chức năng⁵ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng cơ bản nhu cầu của người dân theo quy mô và bán kính phục vụ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Về tổng thể hạ tầng xã hội cơ bản được bố trí đáp ứng nhu cầu thực tiễn và quy chuẩn. Đối với các khu vực phát triển mới (các khu đô thị mới) đáp ứng đầy đủ hạ tầng xã hội.
3.2	Kiểm soát chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch tại các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn các chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định; cập nhật đầy đủ thông tin số liệu, làm rõ căn cứ và cơ sở điều chỉnh quy hoạch; nghiên cứu, đề xuất chế tài xử lý đối với các trường	Thời gian qua, công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới đã được kiểm soát chặt chẽ, đúng quy định pháp luật. Công tác công khai, lấy ý kiến và công bố quy hoạch được thực hiện nghiêm chỉnh.

⁵ Quỹ đất HTXH phê duyệt tại các phân khu

STT	Quy hoạch phân khu	Y tế		Văn hóa		Giáo dục	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Ven sông Hàn và bờ Đông	36	0,54	15,5	0,23	144,1	2,16
2	Đô thị huyện lỵ Hòa Vang	3,2	1,4	13,7	6,0	13,6	5,9
3	Sân bay	5,43	0,41	1,40	0,11	14,06	1,06
4	Ven vịnh Đà Nẵng	28,7	1,83	2,5	0,16	50,4	3,20
5	Cảng biển Liên Chiểu	0,7	0,05	0,6	0,05	5,7	0,44
6	Công nghệ cao	17	0,46	12	0,33	66	1,81
7	Đô thị Sườn đồi	18,1	0,6	11,8	0,4	48,5	1,7
8	Trung tâm lõi xanh	20,1	0,4	9,5	0,2	40,2	0,8
9	Đổi mới sáng tạo	48,2	1,28	9,8	0,26	92,0	2,44
10	Phân khu sinh thái phía Tây khu vực thuộc phường Hòa Hiệp Bắc	0,2	0,01	1,1	0,03	6,3	0,16
11	Khu du lịch khu vực đỉnh và chân núi Bà Nà thuộc phân khu sinh thái phía Tây	0,8	0,06	0,8	0,06	5,2	0,40
Tổng cộng		178.43	7.04	78.7	7.83	486.06	20.07

	hợp chủ đầu tư cổ tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn thành phố.	
3.3	Sở Xây dựng nghiên cứu phương án bàn giao từng hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện, khớp nối đồng bộ với các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án. Sớm thực hiện bàn giao các công trình, hạ tầng kỹ thuật khi đã được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cho địa phương quản lý, duy tu, sử dụng.	Sở Xây dựng tiếp tục nghiên cứu phương án bàn giao từng hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện, khớp nối đồng bộ với các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án. Sớm thực hiện bàn giao các công trình, hạ tầng kỹ thuật khi đã được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cho địa phương quản lý, duy tu, sử dụng.
3.4	Sở Xây dựng nghiên cứu, đề xuất ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.	Đối với “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định: Nghị định 11/2013/NĐ-CP quy định chủ đầu tư đầu tư hạ tầng xã hội, quy định trường hợp chính quyền địa phương trực tiếp đầu tư ⁶ ; <u>chủ đầu tư được khai thác hoặc chuyển giao cho bên tiếp nhận quản lý, vận hành theo các mục tiêu ban đầu của dự án.</u> Sở Xây dựng tiếp tục nghiên cứu, đề xuất ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng các dự án theo đúng quy định.
3.5	Sở Xây dựng chủ động nghiên cứu, xây dựng, triển khai thực hiện chuyên đề “Giải pháp đẩy mạnh công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, sử dụng các công	Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố tại Công văn số 5276/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/7/2024, theo đó

⁶ “Điều 35. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội

1. Chủ đầu tư phải xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội, theo tiến độ phù hợp với các công trình nhà ở, đảm bảo chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của người dân đến ở.

2. Trường hợp chính quyền địa phương trực tiếp đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trong các khu đô thị bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước thì đơn vị được Nhà nước giao làm chủ đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện đầu tư xây dựng các công trình này theo đúng tiến độ của dự án đã được phê duyệt và bảo đảm sự thống nhất trong tổng thể dự án như là chủ đầu tư thứ cấp.

3. Trường hợp chính quyền địa phương không thể bố trí vốn Ngân sách để xây dựng các công trình này theo đúng kế hoạch ban đầu của dự án thì chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình này theo hình thức phù hợp (như BT, BOO...).”

	trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố giai đoạn 2023-2025” nhằm có giải pháp sớm hoàn thiện hạ tầng xã hội tại các khu đô thị.	có kiến nghị “liên quan đến công tác đầu tư xây dựng các công trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố, đến nay UBND thành phố đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo. Do đó, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND thành phố yêu cầu các đơn vị có liên quan tập trung triển khai thực hiện các chỉ đạo nêu trên, báo cáo kết quả về UBND thành phố theo tiến độ”.
4.	4. UBND các quận, huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:	1. UBND quận Hải Châu (Công văn số 3424/UBND-PQLĐT ngày 21/10/2024); 2. UBND huyện Hòa Vang (Công văn số 3688/UBND-KTHT ngày 24/10/2024) 3. UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐT ngày 22/10/2024) 4. UBND quận Liên Chiểu (Công văn số 4989/UBND-QLĐT ngày 25/11/2024) 5. UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2754/UBND-QLĐT ngày 26/11/2024)
4.1	Phối hợp với chủ đầu tư các khu đô thị xử lý đối với các trường hợp người dân tận dụng các khu đất cây xanh để trồng cây ăn quả, đồ đất trái phép... (do các chủ đầu tư không thể thực hiện chức năng xử lý các vi phạm của người dân).	1. UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐT ngày 22/10/2024): UBND quận đã ban hành Phương án số 251/PA-UBND ngày 27/9/2024 về việc quản lý, sử dụng hiệu quả và đảm bảo vệ sinh môi trường các lô đất trống do Nhà nước trên địa bàn quận Sơn Trà, trong đó có nội dung giải pháp về bảo vệ môi trường đối với các lô đất trống có diện tích lớn đã giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhưng chưa triển khai thực hiện.
4.2	Tăng cường công tác phối hợp, đề nghị chủ đầu tư các dự án trên địa bàn khẩn trương thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong dự án. Chủ trì làm việc với các chủ đầu tư dự án, yêu cầu cam kết thực hiện đầu tư đối với các dự án đã cấp chủ trương đầu tư,	1. UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐT ngày 22/10/2024): UBND quận đã ban hành Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023 kế hoạch kiểm tra xử lý các dự án, công trình không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn quận Sơn Trà

	công trình đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhưng không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai; nêu rõ thời điểm triển khai đầu tư và hoàn thành đưa vào sử dụng đối với các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư thực hiện, chế tài xử lý trong trường hợp không thực hiện theo cam kết; tổng hợp báo cáo UBND thành phố về tiến độ đầu tư dự án theo quy hoạch được duyệt trong quý III năm 2024.	năm 2023⁷. Liên quan công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch: được chỉ đạo và triển khai thực hiện nghiêm, kịp thời kiểm tra phát hiện và xử lý các vi phạm về đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng theo quy định⁸. 2. UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2754/UBND-QLĐT ngày 26/11/2024) <i>Trong thời gian qua, UBND quận Thanh Khê đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị quận Thanh Khê, UBND 10 phường trên địa bàn căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 36/QĐ- UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND</i>
4.3	Tiếp tục thực hiện nghiêm công tác quản	

⁷ Theo Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023, trong quý I/2023, UBND quận tiến hành rà soát lại tất cả các thửa đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh còn trống chưa đưa đất vào sử dụng của các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn quận, do đó, UBND quận đã ban hành Công văn số 433/UBND-TNMT ngày 16/02/2023 về việc rà soát các thửa đất chưa đưa đất vào sử dụng trên địa bàn quận gửi UBND các phường và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Sơn Trà để rà soát. Ngày 20/3/2023, UBND quận đã hoàn thành rà soát và ban hành Công văn số 805/UBND-TNMT về việc báo cáo rà soát các khu đất chậm triển khai, chậm đưa vào hoạt động trên địa bàn quận (lần 2) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Kết quả rà soát trên địa bàn quận có 32 trường hợp 32 thửa đất có mục đích đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất ở kết hợp thương mại dịch vụ của cá nhân, hộ gia đình đã có hạ tầng để đưa đất vào sử dụng nhưng đến nay chưa triển khai xây dựng đưa đất vào sử dụng và 20 thửa đất hiện trạng xung quanh chưa có hạ tầng kỹ thuật nên chưa thực hiện thủ tục gia hạn, những trường hợp này, UBND quận đã báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý tại Công văn số 79/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 về việc hệ thống cơ sở hạ tầng thực tế khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. UBND thành phố đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư hạ tầng tại khu vực này, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có hạ tầng kỹ thuật để đưa đất vào sử dụng.

- Đối với trường hợp đã có hạ tầng để đưa đất vào sử dụng, trong năm 2024, UBND quận đã tiếp tục thông báo cho các chủ sử dụng đất liên hệ để báo cáo tiến độ đưa đất vào sử dụng (Công văn số 731/UBND-TNMT ngày 05/03/2024 về việc đề nghị báo cáo tiến độ sử dụng đất và đưa đất vào sử dụng (lần 3)). UBND quận ban hành Công văn số 800/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 để đăng công khai danh sách các trường hợp cần báo cáo tiến độ sử dụng đất trên Trang thông tin điện tử của quận và phường. Trong 9 tháng đầu năm 2024, UBND quận ban hành 03 Quyết định gia hạn cho các cá nhân, hộ gia đình, ban hành 07 Công văn thông báo cho các trường hợp đã gia hạn để dồn đốc thời gian đưa đất vào sử dụng.

Trong thời gian đến, UBND quận Sơn Trà tiếp tục dồn đốc, rà soát đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và công tác đưa đất vào sử dụng.

⁸ - Kiểm tra, xử lý 100% các dự án, công trình thuộc thẩm quyền theo đúng Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng hướng dẫn quy trình kiểm tra về trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (Cụ thể lần 1: 10 công trình, lần 2: 4 công trình, lần 3: 02 công trình, lần 4: 02 công trình, lần cuối: 03 công trình). Hướng dẫn chủ đầu tư, nhà thầu thi công, các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

- UBND quận đã chỉ đạo UBND các phường tăng cường công tác kiểm các công trình sai phạm đã xử phạt, yêu cầu tổ chức thực hiện đầy đủ quyết định xử phạt gồm các hình thức xử phạt như chấp hành nộp phạt, các biện pháp khắc phục hậu quả và các quy định khác của pháp luật; Theo dõi, dồn đốc thực hiện biện pháp xử lý đối với các công trình sai phạm theo các Kết luận Thanh tra, kết quả kiểm tra PCCC.

- Chỉ đạo Đội KTQTĐT, UBND các phường rà soát phương án quản lý, xử lý trật tự xây dựng tại 1348 công trình nhà ở được thiết kế nhiều tầng nhiều căn hộ được các chủ nhà sử dụng vừa kinh doanh, sản xuất, vừa cho thuê mua, đặc biệt giám sát chặt chẽ các trường hợp có dấu hiệu cố tình mở rộng diện tích xây dựng bằng cách lén lút cải tạo, sử dụng các vật liệu dễ thi công, nhanh hoàn thành, tăng diện tích sử dụng mua bán từng căn hộ "chung cư mini" trong công trình.

- Rà soát, báo cáo việc khắc phục hậu quả và tổng hợp trả lời đơn kiến nghị liên quan đến công trình Hòa Bình Green phục vụ trả lời đơn công dân theo quy định. Giám sát, dồn đốc Công ty TNHH Hòa Bình tháo dỡ phần công trình sai phạm, thực hiện đúng GPXD đã được cấp tại dự án Hòa Bình Green.

Kết quả xử lý: UBND quận ban hành 14 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng với số tiền 678.750.000 triệu đồng.

	lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn. Thực hiện nghiêm và kịp thời xử lý các vi phạm theo quy định. Tổng hợp, báo cáo UBND thành phố chỉ đạo, giải quyết tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của các dự án trên địa bàn, cũng như biện pháp xử lý đối với các dự án không thực hiện, để kéo dài nhiều năm, không phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án.	thành phố Đà Nẵng ban hành Quy chế quản lý trật tự trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2021 của UBND quận Thanh Khê ban hành quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quận Thanh Khê để triển khai thường xuyên công tác kiểm tra trật tự xây dựng, quản lý đất đai tại các khu vực dự án quy hoạch đã và chưa triển khai.
4.4	Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng sai mục đích quy hoạch đối với các khu đất đang chờ đầu tư, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và kiên quyết xử phạt, buộc khôi phục lại nguyên trạng mục đích sử dụng đất.	Đồng thời, phối hợp với các chủ đầu tư dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất Đà Nẵng, kiểm tra xử lý các trường hợp người dân tận dụng các khu đất cây xanh để trồng cây ăn quả, rau xanh hoặc đổ đất trái phép. Tổ chức kiểm tra, tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp, đảm bảo quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định đối với các dự án đã hoàn thành.
4.5	Tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp, đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định.	UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐT ngày 22/10/2024) ⁹
4.6	Hoàn thành việc rà soát, đánh giá thực trạng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội của tất cả các dự án trên địa bàn thuộc địa giới hành chính của UBND các quận, huyện, hoàn thành trong quý III năm 2024. Trên cơ sở đó đề xuất địa điểm, nguồn vốn, cơ chế chính sách trình UBND thành phố báo cáo HĐND thành phố.	Hoàn thành việc rà soát, đánh giá thực trạng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội của tất cả các dự án trên địa bàn thuộc địa giới hành chính của UBND các quận, huyện, hoàn thành phê duyệt tại các đồ án quy hoạch phân khu.
5.	Các đơn vị tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố trước 31/10/2024.	- Các đơn vị báo cáo theo tiến độ: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư; UBND các quận, huyện: Hải Châu, Sơn Trà, Hòa Vang. Ngoài ra, còn có các đơn vị có liên

⁹ Thực hiện tiếp nhận và quản lý, duy tu duy trì hệ thống cống thoát nước, cây xanh, công viên, vườn dạo các tuyến đường từ 7,5 m trở xuống, đồng thời tổ chức đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định. Thường xuyên kiểm tra, yêu cầu các chủ đầu tư các dự án trên địa bàn thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong dự án và bàn giao hạ tầng cho nhà nước quản lý.

Đối với các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách, trong năm 2023, UBND quận đã ban hành Công văn số 2907/UBND-QLĐT ngày 31/8/2023 về việc liên quan đến bàn giao các dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn quận Sơn Trà, theo đó đã đề nghị các đơn vị nhanh chóng hoàn chỉnh hồ sơ để bàn giao hạ tầng theo quy định, đồng thời triển khai Xây dựng Kế hoạch kiểm tra, thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật chưa bàn giao, khắc phục sửa chữa các hư hỏng, nạo vét mương thoát nước, cắt tỉa cây xanh phòng chống bão theo trách nhiệm của Chủ đầu tư, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị, an toàn trong mùa mưa bão. Đến năm 2024, UBND quận tiếp tục có Công văn số 3200/UBND- QLĐT ngày 16/8/2024 tiếp tục đôn đốc các chủ đầu tư sớm thực hiện các công việc theo quy định.

		quan: Sở Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao; Các chủ đầu tư là các Công ty Cổ phần Trung Nam, Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung, Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng. - Các đơn vị không báo cáo theo tiến độ: Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND các quận, huyện: Ngũ Hành Sơn, Thanh Khê, Cẩm Lệ, Liên Chiểu; Ngoài ra, còn có các đơn vị có liên quan: Sở Y tế; Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.
--	--	---

Các báo cáo chi tiết tại phụ lục và văn bản kèm theo.

2. Khó khăn, vướng mắc

- Các sở, ngành và địa phương chưa kịp thời báo cáo, báo cáo chưa đầy đủ nội dung, chưa cụ thể nội dung đã triển khai, kết quả đạt được (kèm theo số liệu cụ thể), vướng mắc, kiến nghị và giải pháp, kế hoạch trong thời gian tới.

- Các dự án khu đô thị, nhà ở do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố còn có những khó khăn, vướng mắc:

+ Việc thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (Khu đô thị golden hills city, ...);

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu đô thị FPT, Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, ...);

+ Công tác giải phóng mặt bằng (Khu đô thị FPT, KDC Bàu Mạc, Nam Bàu Mạc, ...);

+ Một số khu vực có số lượng dân cư sinh sống tại dự án thấp, thưa thớt cùng với vị trí xa trung tâm khiến cho các công trình hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện khó kêu gọi đầu tư.

+ Các khu đất bệnh viện, trường học và khu thể thao còn lại hiện nay đang trong quá trình thành phố kiểm tra và tính lại giá đất nên tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chưa có chế tài đủ mạnh để các chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện.

- Một số khu đô thị có các công trình đầu tư công (như khu đô thị Hòa Xuân) chưa được sở chuyên ngành quản lý lĩnh vực hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế) và UBND quận Cẩm Lệ tập trung đề xuất đầu tư kịp thời.

3. Chỉ đạo trong thời gian tới

UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo:

a) Các sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan rà soát thực hiện đầy đủ, có kết quả các nhiệm vụ được giao tại Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024 của UBND thành phố, báo cáo định kỳ trước 31/10 hàng năm.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ nghiên cứu quỹ đất đã quy hoạch tại quy hoạch phân khu, đề xuất đầu tư kịp thời các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đời sống nhân dân;

- Nghiên cứu đề xuất chế tài đối với việc chậm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đối với các dự án đầu tư do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố.

- Tập trung đề xuất đầu tư đối với các công trình thuộc diện đầu tư đầu tư công trên địa bàn.

b) Đối với các kiến nghị của các Chủ đầu tư đã nêu tại mục 2 văn bản này

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát tháo gỡ, giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư dự án.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị.

- Giao UBND các quận, huyện giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố.

Trên đây là tình hình triển khai và kết quả thực hiện giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố, UBND thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố. *Ph*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- CVP và các PCVP;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

14/10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chính

Phụ lục

Kèm theo Báo cáo số 455/BC-UBND ngày 30/11/2024

I. QUÁ TRÌNH BAN HÀNH CÁC VĂN BẢN VÀ NỘI DUNG CHỈ ĐẠO

1. Các nội dung xuất phát từ chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ

- Ngày 16/3/2023, tại Công văn số 1190/UBND-ĐTĐT về việc triển khai Công điện số 126/CĐ-TTg ngày 10/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tập trung kiểm tra, rà soát và đầu tư xây dựng trường học, cơ sở y tế tại các khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, khu công nghiệp; UBND thành phố “Giao Sở xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện và các đơn vị liên quan, nghiên cứu các nội dung chỉ đạo còn lại của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện nêu trên”.

- Ngày 06/06/2023, tại Công văn số 4090/SXD-QHKT&PTĐT, Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố.

- Ngày 08/08/2023 tại Công văn số 5961/SXD-QHKT&PTĐT, Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố.

- Ngày 22/8/2023, UBND thành phố có Công văn số 4527/UBND-SXD:

“- Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát tiến độ thực hiện dự án tại các chủ trương đầu tư, đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của luật đất đai tại các dự án đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ.

- UBND các quận huyện làm việc với các chủ đầu tư dự án, yêu cầu cam kết thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để kịp thời phục vụ người dân tại các khu đô thị, kèm theo chế tài xử lý trong trường hợp không thực hiện theo cam kết.

- Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật khi thực hiện việc chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở có các công trình hạ tầng xã hội thuộc trách nhiệm thực hiện từ nguồn vốn của nhà đầu tư nhưng chưa thực hiện đầu tư.”.

2. Các nội dung xuất phát từ chỉ đạo của HĐND thành phố

- Ngày 23/6/2022, tại Công văn số 3456/UBND-TH triển khai Kết luận của Thường trực HĐND thành phố tại Chương trình “Hội đồng nhân dân với cử tri”, UBND thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu UBND thành phố triển khai thực hiện việc: “Đề nghị các nhà đầu tư sớm hoàn thiện đầu tư hạ tầng xã hội theo cam kết và quy hoạch (trong đó có hệ thống trường học) tại các khu đô thị như: Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, Khu đô thị Phước Lý...”;

- Ngày 14/7/2022, tại Công văn số 4959/SXD-QHKT&PTĐT, Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố;

- Ngày 22/7/2022, tại Công văn số 4023/UBND-SXD, UBND thành phố đã chỉ đạo:

"1. Giao UBND các quận, huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ về quản lý đô thị, thực hiện kiểm tra việc đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt tại các dự án đã/đang triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn; đề nghị nhà đầu tư có kế hoạch, sớm hoàn thiện hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu người dân trong dự án. Trong trường hợp vướng mắc vượt thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo."

2. Đối với Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu xử lý các kiến nghị của Công ty CP tập đoàn Mặt Trời, tạo điều kiện sớm triển khai hạ tầng xã hội tại khu vực.

Đối với các công trình hạ tầng xã hội đầu tư từ ngân sách thành phố, UBND quận Cẩm Lệ chủ động phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong các bước nghiên cứu bố trí vốn, báo cáo UBND thành phố phê duyệt làm cơ sở thực hiện."

- Ngày 05/12/2022, UBND thành phố có Công văn số 6696/UBND-ĐTĐT liên quan đến các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hoà Xuân, trong đó chỉ đạo:

"Đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời rà soát lại việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân do đơn vị thực hiện, trong đó nêu rõ các vướng mắc (nếu có), thời gian triển khai đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng, ... đối với từng công trình trên các lô đất, tổng hợp, gửi Sở Xây dựng trước ngày 15/12/2022."

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Cẩm Lệ và các đơn vị có liên quan, trên cơ sở báo cáo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, tổng hợp, đề xuất hướng xử lý, báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định trong tháng 12/2022".

- Ngày 24/04/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 2806/SXD-QHKT&PTĐT báo cáo UBND thành phố.

- Ngày 08/5/2023, UBND thành phố có Công văn số 2218/UBND-ĐTĐT về việc liên quan đến đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội tại dự án Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân:

"Đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời khẩn trương triển khai thực hiện theo nội dung tại khoản 1, Công văn số 6696/UBND-ĐTĐT ngày 05/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố ..."

Đề nghị Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Cẩm Lệ và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm làm việc với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Khoản 2 Công văn số 6696/UBND-ĐTĐT ngày 05/12/2022 ... Trong trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời không thực hiện theo khoản 1 Công văn này, đề xuất UBND thành phố giải pháp xử lý, nhằm đảm bảo việc triển khai xây dựng các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị trên địa bàn"

- Ngày 08/08/2023, Sở Xây dựng có báo cáo số 5980/SXD-QHKT&PTĐT báo cáo UBND thành phố;

- Ngày 24/8/2023, tại Công văn số 4586/UBND-SXD, UBND thành phố chỉ đạo:

“1. Đối với các công trình hạ tầng xã hội do Công ty CP tập đoàn Mặt Trời đầu tư: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì rà soát, tham mưu xử lý các kiến nghị của Công ty CP tập đoàn Mặt Trời.

2. Đối với các công trình hạ tầng xã hội do thành phố đầu tư: Giao UBND quận Cẩm Lệ chủ động phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong các bước nghiên cứu bố trí vốn, báo cáo UBND thành phố phê duyệt làm cơ sở thực hiện (theo chủ trương tại Công văn số 4023/UBND-SXD ngày 22/7/2022 của UBND thành phố”.

- Ngày 14/9/2023, Thường trực HĐND có Thông báo số 26/TB-HĐND kết luận kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Ngày 22/9/2023, UBND thành phố có Công văn số 5140/UBND-ĐTĐT triển khai Thông báo số 26/TB-HĐND kết luận của Thường trực HĐND thành phố.

- Ngày 23/11/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 9196/SXD-QHKT&PTĐT báo cáo UBND thành phố; ngày 04/12/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 9447/SXD-QHKT&PTĐT báo cáo UBND thành phố; ngày 17/05/2024 Sở Xây dựng có Công văn số 3383/SXD-QHKT&PTĐT báo cáo UBND thành phố;

- Ngày 31/5/2024, tại Công văn số 2877/UBND-SXD, UBND thành phố chỉ đạo:

“1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:

Khi thẩm định, trình phê duyệt quyết định đầu tư cần có những quy định ràng buộc rõ ràng về trách nhiệm của chủ đầu tư đối với việc bảo đảm tiến độ, chất lượng xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ dân sinh và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý khi hoàn thành. Đối với các dự án xây dựng chủ đầu tư chậm triển khai, xem xét, báo cáo UBND thành phố thu hồi và kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa. Đặc biệt, cần thực hiện nghiêm quy định đối với các dự án mới, chủ đầu tư phải xây dựng bệnh viện, trường học trước khi xây nhà, bán nhà, bán đất.

Kiên quyết thu hồi các dự án thiếu hoặc tìm cách “lách” không xây trường học (đa số các khu đô thị đều cam kết đầu tư xây dựng trường học, tuy nhiên thời gian cam kết thực hiện thường là từ 5-7 năm sau) hoặc xem xét không cấp phép hoạt động có liên quan đối với các khu đô thị chưa hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội, trong đó có trường học.

Có giải pháp hỗ trợ giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, như: Việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án Golden Hills City còn chậm (nộp hồ sơ điều chỉnh từ tháng

8/2021 đến nay) để đẩy nhanh quá trình triển khai dự án, sớm hoàn thiện, đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội vào khu đô thị theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo theo đúng tiến độ đề ra, phục vụ đời sống người dân.

Quy định cụ thể về số lượng, tiến độ triển khai thực hiện các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị khi thực hiện cấp chủ trương đầu tư/chứng nhận đầu tư các dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:

Sớm rà soát, hỗ trợ thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Có giải pháp kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cho chủ đầu tư, tạo điều kiện để sớm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Tổ chức rà soát, kiểm tra, thanh tra việc khai thác sử dụng đất đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, báo cáo, đề xuất thu hồi, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về đất đai báo cáo UBND thành phố giữa quý III năm 2024.

Tăng cường kiểm tra, giám sát, chủ động đề xuất phương án xử lý đối với các công trình hạ tầng xã hội không triển khai hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị.

3. Sở Xây dựng và UBND các quận, huyện

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:

Khi thẩm định quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới phải bảo đảm bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân tại dự án và khu vực xung quanh, bảo đảm các yêu cầu, quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị định 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Kiểm soát chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch tại các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn các chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định; cập nhật đầy đủ thông tin số liệu, làm rõ căn cứ và cơ sở điều chỉnh quy hoạch; nghiên cứu, đề xuất chế tài xử lý đối với các trường hợp chủ đầu tư cố tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn thành phố.

Sở Xây dựng nghiên cứu phương án bàn giao từng hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện, khớp nối đồng bộ với các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án. Sớm thực hiện bàn giao các công trình, hạ tầng kỹ thuật khi đã được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cho địa phương quản lý, duy tu, sử dụng.

Sở Xây dựng nghiên cứu, đề xuất ban hành "Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu

nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.

Sở Xây dựng chủ động nghiên cứu, xây dựng, triển khai thực hiện chuyên đề “Giải pháp đẩy mạnh công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, sử dụng các công trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố giai đoạn 2023-2025” nhằm có giải pháp sớm hoàn thiện hạ tầng xã hội tại các khu đô thị.

4. UBND các quận, huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan:

Phối hợp với chủ đầu tư các khu đô thị xử lý đối với các trường hợp người dân tận dụng các khu đất cây xanh để trồng cây ăn quả, đổ đất trái phép... (do các chủ đầu tư không thể thực hiện chức năng xử lý các vi phạm của người dân).

Tăng cường công tác phối hợp, đề nghị chủ đầu tư các dự án trên địa bàn khẩn trương thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong dự án. Chủ trì làm việc với các chủ đầu tư dự án, yêu cầu cam kết thực hiện đầu tư đối với các dự án đã cấp chủ trương đầu tư, công trình đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhưng không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai; nêu rõ thời điểm triển khai đầu tư và hoàn thành đưa vào sử dụng đối với các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư thực hiện, chế tài xử lý trong trường hợp không thực hiện theo cam kết; tổng hợp báo cáo UBND thành phố về tiến độ đầu tư dự án theo quy hoạch được duyệt trong quý III năm 2024.

Tiếp tục thực hiện nghiêm công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn. Thực hiện nghiêm và kịp thời xử lý các vi phạm theo quy định. Tổng hợp, báo cáo UBND thành phố chỉ đạo, giải quyết tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của các dự án trên địa bàn, cũng như biện pháp xử lý đối với các dự án không thực hiện, để kéo dài nhiều năm, không phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng sai mục đích quy hoạch đối với các khu đất đang chờ đầu tư, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và kiên quyết xử phạt, buộc khôi phục lại nguyên trạng mục đích sử dụng đất.

- Tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp, đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định.

- Hoàn thành việc rà soát, đánh giá thực trạng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội của tất cả các dự án trên địa bàn thuộc địa giới hành chính của UBND các quận, huyện, hoàn thành trong quý III năm 2024. Trên cơ sở đó đề xuất địa điểm, nguồn vốn, cơ chế chính sách trình UBND thành phố báo cáo HĐND thành phố.

5. Các đơn vị tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố trước 31/10/2024.”

3. Các nội dung xuất phát từ chỉ đạo của UBND thành phố

- Ngày 08/5/2018, UBND thành phố có chủ trương tại Công văn số 3334/UBND-QLĐT giao rà soát quy hoạch các công trình phúc lợi, tiện ích cộng đồng tại dự án khu đô thị Hòa Xuân;

- Ngày 06/9/2018, tại Quyết định số 3905/QĐ-UBND, UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân với mục tiêu là rà soát và bổ sung đầy đủ hạ tầng xã hội tại dự án theo quy định của Quy chuẩn xây dựng.

- Ngày 10/7/2023, tại Thông báo số 291/TB-VP, UBND thành phố “*Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND các quận, huyện và các đơn vị liên quan, trên cơ sở quy mô dân số tại mỗi khu vực, nghiên cứu, phân tích, đánh giá hệ thống công trình hạ tầng xã hội theo địa bàn mỗi quận, huyện; trong đó lưu ý đánh giá về hiện trạng, định hướng quy hoạch và khả năng đáp ứng theo các quy chuẩn hiện hành; đề xuất hướng xử lý cụ thể, phân kỳ đầu tư đối với hệ thống công trình hạ tầng xã hội được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn ngoài ngân sách do các chủ đầu tư thực hiện, báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định.*”

- Ngày 26/10/2023, tại Công văn số 8301/SXD-QHKT&PTĐT, Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn thành phố;

- Ngày 15/11/2023, tại Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT, UBND thành phố:

“1. *Giao Sở Xây dựng chủ động phối hợp với các Sở:*

a) *Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, lập danh mục các khu đất có diện tích lớn hiện nay đang cho thuê (gần hoặc đã đến hạn chấm dứt hợp đồng thuê, cho thuê đến trước 2030) trên địa bàn thành phố, lấy ý kiến Sở Xây dựng, UBND các quận huyện liên quan để thu hồi, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định, đặc biệt là các phân khu, các đơn vị ở còn thiếu chỉ tiêu.*

b) *Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát, có quy định cụ thể trong quá trình thực hiện cấp chủ trương đầu tư/chứng nhận đầu tư các dự án khu đô thị trên địa bàn cần quy định về số lượng, quy mô, tiến độ triển khai thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo điều kiện đáp ứng nhu cầu sử dụng cơ bản của người dân tại khu vực/dự án.*

c) *Giao các sở: Giáo dục, Y tế, Văn hóa, Xây dựng¹, ...; UBND các quận huyện chủ động đề xuất kế hoạch đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ đầy đủ nhu cầu của nhân dân.*

d) *Giao UBND các quận, huyện phối hợp với các đơn vị có liên quan: Rà soát quỹ đất trên địa bàn quản lý (quỹ đất công ích do quận, huyện hoặc phường, xã quản lý), đề xuất hướng xử lý làm cơ sở bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định.*”

II. VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ BÁO CÁO CỦA SỞ XÂY DỰNG

¹ Cây xanh công cộng cấp đô thị.

1. Theo chỉ đạo của Hội đồng nhân dân thành phố, Sở Xây dựng có Công văn số 7266/SXD-QHKT&PTĐT ngày 27/9/2024 gửi các đơn vị liên quan kiểm tra rà soát và có văn bản gửi Sở Xây dựng trước ngày 10/10/2024 để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố.

“Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị:

1. Nghiên cứu, tiếp thu kiến nghị của Ban Văn hóa - Xã hội HĐND thành phố tại Báo cáo số 75/BC-VHXXH ngày 23/7/2024; rà soát, báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ có liên quan tại nội dung tại Báo cáo số 229/BC-UBND ngày 29/6/2024 của UBND thành phố.

2. Rà soát, báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo chỉ đạo của UBND thành phố ...²

3. Đề nghị các sở Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, UBND các quận, huyện: Nghiên cứu các quy định pháp luật ngành, thực tiễn quản lý lĩnh vực và địa phương, có đề xuất về việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.

4. Chủ đầu tư các khu đô thị trên địa bàn thành phố (Công ty CP tập đoàn Mặt Trời, Công ty Cổ phần Trung Nam, Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng, Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền trung) rà soát, báo cáo kết quả thực hiện việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị do đơn vị làm chủ đầu tư; các khó khăn, vướng mắc (nếu có); đề xuất về việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.

...”

2. Ngày 16/10/2024, Sở Xây dựng tiếp tục có Công văn số 7933/SXD-QHKT&PTĐT (Lần 2) đôn đốc các đơn vị khẩn trương có ý kiến gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, UBND thành phố trước ngày 20/10/2024.

III. Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƠN VỊ

1. **Sở Kế hoạch và Đầu tư** (Công văn số 3048/SKHĐT-DN ngày 17/10/2024)

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 4527/UBND-SXD ngày 22/8/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã giao Phòng Doanh nghiệp, Kinh tế tập thể và tư nhân triển khai công tác kiểm tra, giám sát đánh giá đầu tư theo Quyết định số 46/QĐ-SKHĐT ngày 17/5/2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ban hành kế hoạch kiểm tra, giám sát các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 và

² Đã nêu tại mục I Công văn này

Quyết định số 123/QĐ-SKHĐT ngày 04/10/2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh Quyết định số 46/QĐ-SKHĐT.

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 3613/SKHĐT-DN ngày 20/11/2023 báo cáo UBND thành phố về việc liên quan đến việc quy định các công trình hạ tầng xã hội trong quá trình cấp chủ trương đầu tư các dự án trên địa bàn thành phố (đính kèm Công văn số 3613/SKHĐT-DN).

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 2877/UBND-ĐTĐT ngày 31/5/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 1682/SKHĐT-DN ngày 15/6/2024 báo cáo UBND thành phố về việc liên quan đến việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (đính kèm Công văn số 1682/SKHĐT-DN).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 5955/STNMT-QHĐK&ĐDBĐ ngày 26/11/2024)

1. Theo Công văn số 4023/UBND-SXD ngày 22/7/2022 và Công văn số 4586/UBND-SXD ngày 24/8/2023 của UBND thành phố thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu xử lý các kiến nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời đối với việc triển khai các công trình xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Liên quan đến các công trình xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 5880/STNMT-QHĐK&ĐDBĐ ngày 22/11/2024 gửi Sở Xây dựng tổng hợp (đính kèm).

2. Công văn số 4527/UBND-SXD ngày 22/8/2023 của UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của luật đất đai tại các dự án đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Ngày 26/11/2024, Thanh tra Sở có Công văn số 142/TTr về việc liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng trên địa bàn thành phố; theo đó, Thanh tra Sở tổ chức, kiểm tra tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng; Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đồng Nò tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Địa Cầu; Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân tại phường Hòa Xuân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời; Khu đô thị Phước Lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng - Miền Trung; Dự án Vệt 50m đường Nguyễn Tất Thành nối dài và dự án Golden Hills City tại phường Hòa Hiệp Bắc của Công ty Cổ phần Trung Nam (đính kèm).

3. Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, UBND thành phố đã chỉ đạo giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, lập danh mục các khu đất có diện tích lớn hiện nay đang cho thuê (gần hoặc đã hết hạn chấm dứt hợp đồng thuê đất) trên địa bàn thành phố, lấy ý kiến Sở Xây dựng, UBND các

1. Theo chỉ đạo của Hội đồng nhân dân thành phố, Sở Xây dựng có Công văn số 7266/SXD-QHKT&PTĐT ngày 27/9/2024 gửi các đơn vị liên quan kiểm tra rà soát và có văn bản gửi Sở Xây dựng trước ngày 10/10/2024 để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố.

“Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị:

1. *Nghiên cứu, tiếp thu kiến nghị của Ban Văn hóa - Xã hội HĐND thành phố tại Báo cáo số 75/BC-VHXXH ngày 23/7/2024; rà soát, báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ có liên quan tại nội dung tại Báo cáo số 229/BC-UBND ngày 29/6/2024 của UBND thành phố.*

2. *Rà soát, báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo chỉ đạo của UBND thành phố ...²*

3. *Đề nghị các sở Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, UBND các quận, huyện: Nghiên cứu các quy định pháp luật ngành, thực tiễn quản lý lĩnh vực và địa phương, có đề xuất về việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.*

4. *Chủ đầu tư các khu đô thị trên địa bàn thành phố (Công ty CP tập đoàn Mặt Trời, Công ty Cổ phần Trung Nam, Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng, Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền trung) rà soát, báo cáo kết quả thực hiện việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị do đơn vị làm chủ đầu tư; các khó khăn, vướng mắc (nếu có); đề xuất về việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.*

...”

2. Ngày 16/10/2024, Sở Xây dựng tiếp tục có Công văn số 7933/SXD-QHKT&PTĐT (Lần 2) đôn đốc các đơn vị khẩn trương có ý kiến gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, UBND thành phố trước ngày 20/10/2024.

III. Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƠN VỊ

1. **Sở Kế hoạch và Đầu tư** (Công văn số 3048/SKHĐT-DN ngày 17/10/2024)

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 4527/UBND-SXD ngày 22/8/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã giao Phòng Doanh nghiệp, Kinh tế tập thể và tư nhân triển khai công tác kiểm tra, giám sát đánh giá đầu tư theo Quyết định số 46/QĐ-SKHĐT ngày 17/5/2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ban hành kế hoạch kiểm tra, giám sát các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2024 và

² Đã nêu tại mục I Công văn này

Quyết định số 123/QĐ-SKHĐT ngày 04/10/2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh Quyết định số 46/QĐ-SKHĐT.

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 3613/SKHĐT-DN ngày 20/11/2023 báo cáo UBND thành phố về việc liên quan đến việc quy định các công trình hạ tầng xã hội trong quá trình cấp chủ trương đầu tư các dự án trên địa bàn thành phố (đính kèm Công văn số 3613/SKHĐT-DN).

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 2877/UBND-ĐTĐT ngày 31/5/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 1682/SKHĐT-DN ngày 15/6/2024 báo cáo UBND thành phố về việc liên quan đến việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (đính kèm Công văn số 1682/SKHĐT-DN).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 5955/STNMT-QHĐK&ĐDBĐ ngày 26/11/2024)

1. Theo Công văn số 4023/UBND-SXD ngày 22/7/2022 và Công văn số 4586/UBND-SXD ngày 24/8/2023 của UBND thành phố thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu xử lý các kiến nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời đối với việc triển khai các công trình xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Liên quan đến các công trình xã hội tại Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 5880/STNMT-QHĐK&ĐDBĐ ngày 22/11/2024 gửi Sở Xây dựng tổng hợp (đính kèm).

2. Công văn số 4527/UBND-SXD ngày 22/8/2023 của UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của luật đất đai tại các dự án đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Ngày 26/11/2024, Thanh tra Sở có Công văn số 142/TTr về việc liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng trên địa bàn thành phố; theo đó, Thanh tra Sở tổ chức, kiểm tra tiến độ sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng; Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đồng Nò tại phường Hòa Hải của Công ty Cổ phần Địa Cầu; Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân tại phường Hòa Xuân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời; Khu đô thị Phước Lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng - Miền Trung; Dự án Vệt 50m đường Nguyễn Tất Thành nối dài và dự án Golden Hills City tại phường Hòa Hiệp Bắc của Công ty Cổ phần Trung Nam (đính kèm).

3. Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, UBND thành phố đã chỉ đạo giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, lập danh mục các khu đất có diện tích lớn hiện nay đang cho thuê (gần hoặc đã hết hạn chấm dứt hợp đồng thuê đất) trên địa bàn thành phố, lấy ý kiến Sở Xây dựng, UBND các

quận huyện liên quan để thu hồi, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định, đặc biệt là các phân khu, các đơn vị ở còn thiếu chỉ tiêu. Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Trong năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các văn bản hỏi ý kiến Sở Xây dựng, UBND các quận huyện đối với từng khu đất gần hoặc đã hết hạn chấm dứt hợp đồng thuê đất, cho thuê. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố ban hành 21 Quyết định thu hồi đất (đính kèm).

Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường đang lập thủ tục thu hồi đất đối với 12 trường hợp đã hết hạn thời hạn thời gian thuê đất và sử dụng đất không hiệu quả (đính kèm).

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục có văn bản hỏi ý kiến Sở Xây dựng và UBND các quận huyện liên quan đối với từng trường hợp cụ thể. Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng và UBND các quận huyện liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét thu hồi đất theo quy định.

4. Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024, UBND thành phố chỉ đạo như sau:

“2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan: Sớm rà soát, hỗ trợ thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Có giải pháp kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cho chủ đầu tư, tạo điều kiện để sớm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Tổ chức rà soát, kiểm tra, thanh tra việc khai thác sử dụng đất đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, báo cáo, đề xuất thu hồi, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về đất đai báo cáo UBND thành phố giữa quý III năm 2024.

Tăng cường kiểm tra, giám sát, chủ động đề xuất phương án xử lý đối với các công trình hạ tầng xã hội không triển khai hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị.”

Về vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có Công văn số 3512/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/11/2024 về việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị (đính kèm).

3. Sở Giáo dục và Đào tạo (Công văn số 3124/SGDĐT-KHTC ngày 17/10/2024)

1. Địa bàn quận Hải Châu: Tại Quyết định số 10481/QĐ-UBND ngày 15/12/2012 UBND thành phố phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây

dựng Trường THPT số 1 quận Hải Châu, khu đất số 73-75 đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, diện tích 4.545m².

Ngày 27/3/2018, UBND thành phố có Công văn số 724/VP-KGVX “Đồng ý chủ trương cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng Trường Phổ thông nhiều cấp học tại khu đất số 73-75 đường Trương Chí Cương”. Hiện nay, khu đất này do Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường đang quản lý. Đề xuất đầu tư trường nhiều cấp học tư thục.

2. Địa bàn quận Liên Chiểu và huyện Hòa Vang: Đề xuất đầu tư Trường THPT Hòa Liên tại khu đô thị Golden Hills, lô A3-4 khu E, diện tích 16.839m², hình thức đầu tư do Chủ đầu tư khu đô thị Golden Hills thực hiện, loại hình tư thục.

3. Địa bàn quận Thanh Khê: Đề xuất đầu tư Trường THPT Thanh Khê 2 với diện tích 27.700m². Đề nghị Sở Xây dựng hỗ trợ địa điểm xây dựng³.

4. Địa bàn quận Sơn Trà: Khu vực kho ngoại thương đã được thu hồi và thuộc quản lý của thành phố. Hiện tại, Sở Xây dựng đang đề xuất điều chỉnh quy hoạch cục bộ để đầu tư Trường THPT Sơn Trà 2. Đề xuất loại hình tư thục.

5. Địa bàn quận Ngũ Hành Sơn: Khu Đô thị FPT đã đầu tư Trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông FPT (Quyết định số 439/QĐ-SGDĐT ngày 09/4/2021) loại hình tư thục.

Hiện Chủ đầu tư đang xúc tiến đầu tư trường Trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông Hy Vọng (Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 18/8/2022) loại hình tư thục.

6. Địa bàn quận Cẩm Lệ:

- Khu E2 mở rộng (giai đoạn 1) phường Hòa Xuân lô A2-15 có diện tích 18.698m² vừa được Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá thành công để đầu tư trường nhiều cấp học theo loại hình tư thục.

- Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân: khu đất A5-1 diện tích 33.000m² đầu tư trường THPT theo loại hình công lập.

- Khu đô thị Phước Lý: Trường THPT Phước Lý: Tại Quyết định số 5939/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 UBND thành phố phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 Trường THPT Phước Lý, khu đất thuộc phường Hòa Phát, diện tích 19.558m², loại hình công lập.

Trên đây là kết quả rà soát các trường THPT trực thuộc Sở GDĐT quản lý theo phân cấp. Ngành học mầm non, bậc tiểu học và cấp trung học cơ sở đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp từ ý kiến UBND các quận huyện.

4. Sở Y tế (Công văn số 6948/SYT-KHTC ngày 20/11/2024)

1. Đối với nội dung “chủ động đề xuất kế hoạch đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ đầy đủ nhu cầu của nhân dân”

Hiện nay, để tiếp tục hoàn thiện mạng lưới y tế địa phương, ngành y tế đã xây dựng hoàn thiện Quy hoạch tổng thể định hướng, giải pháp phát triển lĩnh vực y tế, dịch vụ y tế và cơ sở hạ tầng, mạng lưới y tế, chăm sóc sức khỏe trên

³ Đề nghị phối hợp UBND quận Thanh Khê rà soát quy hoạch phân khu được phê duyệt để nghiên cứu đề xuất cụ thể.

địa bàn thành phố Đà Nẵng và nội dung này đã được hoàn thành tích hợp vào Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đã tiến hành lấy ý kiến cũng như sự thống nhất của các đơn vị có liên quan tại địa phương, trung ương. Đến nay, Quy hoạch thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023. Thời gian qua ngành y tế đã cùng với các cơ quan, ban ngành trên địa bàn thành phố đề xuất đầu tư xây dựng các cơ sở y tế dựa trên nhu cầu thực tế tại các cơ sở y tế nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cơ sở trong giai đoạn hiện nay đồng thời có xem xét định phương phát triển trong tương lai. Các dự án đầu tư xây dựng các cơ sở y tế trong giai đoạn tới cũng đã được ngành y tế đề xuất đưa vào quy hoạch phát triển ngành, do vậy, trên cơ sở phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và các cấp có thẩm quyền thì ngành y tế sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định. Vừa qua, Sở Y tế đã trình Sở Kế hoạch và Đầu tư về Thuyết minh chi tiết quy hoạch phát triển ngành y tế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 - 2050, đã có ý kiến thống nhất trình UBNDTP ban hành Quyết định quy hoạch phát triển ngành y tế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, 2050. Hiện ngành y tế đang rà soát và sẽ trình UBNDTP trước tháng 12/2024.

Về kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm, Sở Y tế cũng đã chủ động báo cáo, đề xuất Sở Kế hoạch và Đầu tư để bố trí vốn và triển khai thực hiện theo quy định của Luật đầu tư công. Cơ bản đến thời điểm hiện nay Ngành Y tế đã được thành phố quan tâm đầu tư, nâng cấp, cải tạo sửa chữa các công trình, dự án thuộc lĩnh vực y tế để đáp ứng nhu cầu người dân và trên cơ sở quy hoạch, định hướng phát triển của Ngành, Sở Y tế sẽ tiếp tục đề xuất đầu tư các trung tâm y tế chuyên sâu để phát triển các kỹ thuật y tế chất lượng cao phục vụ nhu cầu khám bệnh, chữa bệnh cho người dân ngày càng cao.

2. Về nội dung "Nghiên cứu các quy định pháp luật ngành, thực tiễn quản lý lĩnh vực và địa phương, có đề xuất về việc ban hành "Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố" nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định "

Sau khi rà soát các quy định pháp luật ngành, quá trình quản lý lĩnh vực thực tiễn trong giai đoạn qua, Sở Y tế không tìm thấy nội dung về "Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố" hoặc các nội dung tương tự thuộc lĩnh vực y tế. Do đó Sở Y tế không đề xuất đối với việc ban hành "Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố thuộc lĩnh vực y tế" sẽ thực hiện theo quy định chung về chủ trương chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố.

5. Sở Văn hóa và Thể thao (Công văn số 3239/SVHTT-KHTC ngày 23/10/2024)

“1. Đối với việc đầu tư từ nguồn vốn ngân sách theo Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, theo chỉ đạo của UBND thành phố, các sở: Giáo dục, Y tế, Văn hóa, Xây dựng và UBND các quận, huyện đã được giao nhiệm vụ chủ động đề xuất kế hoạch đầu tư xây dựng nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu của nhân dân

Sở Văn hóa và Thể thao đã phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng Kế hoạch Đầu tư công năm 2025 và Trung hạn giai đoạn 2026-2030 cho các dự án chuẩn bị đầu tư lĩnh vực văn hóa thể thao. Nội dung này đã được gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp nhằm đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ đầy đủ nhu cầu của nhân dân.

2. Về đề xuất về việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố”

Sở Văn hóa và Thể thao đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu đề xuất một đơn vị chủ trì xây dựng chung cho thành phố. Sở Văn hóa và Thể thao cũng như các ngành sẽ phối hợp, tham gia góp ý hoàn thiện dự thảo quy định.”

6. UBND huyện Hòa Vang (Công văn số 3688/UBND-KTHT ngày 24/10/2024)

“1. Liên quan đến việc rà soát quỹ đất công trên địa bàn

- Ngày 30/8/2024, UBND huyện Hòa Vang có Công văn số 2908/UBND-KTHT về việc liên quan đến rà soát quỹ đất hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện Hòa Vang gửi Sở Xây dựng.

- Bên cạnh đó ngày 23/9/2024, UBND huyện Hòa Vang có Công văn số 3216/UBND-KTHT về việc liên quan đến danh mục các công viên vườn dạo trên địa bàn huyện Hòa Vang gửi Sở Xây dựng, trong đó báo cáo về tình các khu đất cây xanh, công viên vườn dạo trong các khu dân cư, khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt và các khu công viên vườn dạo đề xuất quy hoạch mới do UBND các xã đề xuất.

2. Liên quan đến Chủ đầu tư các khu đô thị trên địa bàn huyện Hòa Vang (Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền Trung; Công ty Cổ phần Trung Nam).

a) Tình hình triển khai dự án Khu TĐC Hòa Liên 5 do Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền Trung làm chủ đầu tư:

- Về quy hoạch: Dự án Khu TĐC Hòa Liên 5 được phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1:500 tại Quyết định số 7814/QĐ-UBND ngày 09/9/2011; Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 08/3/2021; Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 05/6/2018; Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 17/5/2021).

- Về tình hình bàn giao quỹ đất Khu TĐC Hòa Liên 5: ngày 28/02/2022, Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền Trung đã bàn giao một số phân khu cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng (cụ thể kèm theo biên bản).

- Về liên quan đến tình hình đầu tư: hiện nay dự án chưa thi công hoàn thành, vẫn thuộc quản lý điều hành của Công ty Cổ phần đầu tư Đà Nẵng Miền Trung và ngày 13/01/2023, UBND thành phố Đà Nẵng có Công văn số

228/UBND-SXD về việc liên quan đến điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng HTKT khu TĐC Hòa Liên 5, trong đó yêu cầu tạm dừng triển khai dự án.

b) Tình hình triển khai dự án Golden Hills do Công ty Cổ phần Trung Nam làm chủ đầu tư.

- Ngày 09/10/2024 Công ty Cổ phần Trung Nam có Công văn số 646/024/CV/TNL về việc Báo cáo kết quả thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật xã hội theo quy hoạch được duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng gửi Sở Xây dựng, trong đó Công ty có Báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các công trình HTXH và đã có kiến nghị đề nghị Sở Xây dựng hỗ trợ, báo cáo cấp có thẩm quyền tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc. Về nội dung kiến nghị này thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, Sở ban ngành thành phố.

7. UBND quận Hải Châu (Công văn số 3424/UBND-PQLĐT ngày 21/10/2024)

“ ...

Sau khi rà soát, UBND quận Hải Châu báo cáo nội dung liên quan đến kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao như sau:

- Đối với nội dung rà soát quỹ đất trên địa bàn quản lý, đề xuất hướng xử lý làm cơ sở bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định. Qua rà soát, UBND quận Hải Châu có công văn số 1999/UBND-PQLĐT ngày 25/6/2024 về việc rà soát quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn quận Hải Châu.

- Đối với nội dung rà soát việc đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt. Hiện trên địa bàn quận có một số khu đất được quy hoạch có thành phần đất cây xanh, hạ tầng xã hội như: Khu công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Asia park); Khu đất nhà tập võ Taekwondo; Khu Nhà ở và Dịch vụ Tuyên Sơn; Đài tưởng niệm thành phố và Quảng trường 29 tháng 3. Các khu đất này đã được nhà đầu tư và các Ban quản lý dự án của Thành phố triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục cây xanh, hạ tầng xã hội tại khu đất nêu trên. Đối với các khu công viên, vườn dạo thuộc thẩm quyền quản lý của UBND quận làm chủ đầu tư đã được triển khai đầu tư xây dựng.

Đối với việc rà soát hồ sơ khi thẩm định quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới phải đảm bảo bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội. Đây là nhiệm vụ thường xuyên, UBND quận sẽ lưu ý, rà soát trong quá trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch.”

8. UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐTTh ngày 22/10/2024)

“1. Liên quan công tác quản lý đất đai

UBND quận đã ban hành Phương án số 251/PA-UBND ngày 27/9/2024 về việc quản lý, sử dụng hiệu quả và đảm bảo vệ sinh môi trường các lô đất trống do Nhà nước trên địa bàn quận Sơn Trà, trong đó có nội dung giải pháp về bảo

vệ môi trường đối với các lô đất trống có diện tích lớn đã giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhưng chưa triển khai thực hiện, theo đó:

- Đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các phòng, ngành chuyên môn, phối hợp với ban, ngành, các địa phương thuộc quận, đơn đốc kiểm tra các chủ đầu tư dự án chưa đưa đất vào sử dụng; có hướng dẫn, áp dụng các biện pháp hành chính để chủ dự án đảm bảo công tác vệ sinh môi trường.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thường xuyên tham mưu văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án sớm đưa đất vào sử dụng; triển khai các biện pháp hành chính để đảm bảo vệ sinh môi trường; UBND quận báo Sở Tài nguyên và Môi trường để có giải pháp xử lý đối với các trường hợp chủ dự án không phối hợp (Công văn số 805/UBND-TNMT ngày 20/3/2023 và Công văn số 800/UBND-TNMT ngày 08/3/2024).

- Giao UBND các phường thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm đối với hành vi đổ rác không đúng quy định tại các khu đất trống; phát động các mô hình bảo vệ môi trường tại khu dân cư, tổ dân phố

- Đối với các thửa đất đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà chủ sử dụng đất là cá nhân, hộ gia đình, qua rà soát phần lớn các thửa đất của cá nhân không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm dự án. UBND quận đã ban hành Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023 kế hoạch kiểm tra xử lý các dự án, công trình không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn quận Sơn Trà năm 2023.

- Theo Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023, trong quý I/2023, UBND quận tiến hành rà soát lại tất cả các thửa đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh còn trống chưa đưa đất vào sử dụng của các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn quận, do đó, UBND quận đã ban hành Công văn số 433/UBND-TNMT ngày 16/02/2023 về việc rà soát các thửa đất chưa đưa đất vào sử dụng trên địa bàn quận gửi UBND các phường và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Sơn Trà để rà soát. Ngày 20/3/2023, UBND quận đã hoàn thành rà soát và ban hành Công văn số 805/UBND-TNMT về việc báo cáo rà soát các khu đất chậm triển khai, chậm đưa vào hoạt động trên địa bàn quận (lần 2) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Kết quả rà soát trên địa bàn quận có 32 trường hợp 32 thửa đất có mục đích đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất ở kết hợp thương mại dịch vụ của cá nhân, hộ gia đình đã có hạ tầng để đưa đất vào sử dụng nhưng đến nay chưa triển khai xây dựng đưa đất vào sử dụng và 20 thửa đất hiện trạng xung quanh chưa có hạ tầng kỹ thuật nên chưa thực hiện thủ tục gia hạn, những trường hợp này, UBND quận đã báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý tại Công văn số 79/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 về việc hệ thống cơ sở hạ tầng thực tế khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. UBND thành phố đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư hạ tầng tại khu vực này, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có hạ tầng kỹ thuật để đưa đất vào sử dụng.

228/UBND-SXD về việc liên quan đến điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng HTKT khu TĐC Hòa Liên 5, trong đó yêu cầu tạm dừng triển khai dự án.

b) Tình hình triển khai dự án Golden Hills do Công ty Cổ phần Trung Nam làm chủ đầu tư.

- Ngày 09/10/2024 Công ty Cổ phần Trung Nam có Công văn số 646/024/CV/TNL về việc Báo cáo kết quả thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật xã hội theo quy hoạch được duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng gửi Sở Xây dựng, trong đó Công ty có Báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các công trình HTXH và đã có kiến nghị đề nghị Sở Xây dựng hỗ trợ, báo cáo cấp có thẩm quyền tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc. Về nội dung kiến nghị này thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, Sở ban ngành thành phố.

7. UBND quận Hải Châu (Công văn số 3424/UBND-PQLĐT ngày 21/10/2024)

“ ...

Sau khi rà soát, UBND quận Hải Châu báo cáo nội dung liên quan đến kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao như sau:

- Đối với nội dung rà soát quỹ đất trên địa bàn quản lý, đề xuất hướng xử lý làm cơ sở bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định. Qua rà soát, UBND quận Hải Châu có công văn số 1999/UBND-PQLĐT ngày 25/6/2024 về việc rà soát quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn quận Hải Châu.

- Đối với nội dung rà soát việc đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt. Hiện trên địa bàn quận có một số khu đất được quy hoạch có thành phần đất cây xanh, hạ tầng xã hội như: Khu công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Asia park); Khu đất nhà tập võ Taekwondo; Khu Nhà ở và Dịch vụ Tuyên Sơn; Đài tưởng niệm thành phố và Quảng trường 29 tháng 3. Các khu đất này đã được nhà đầu tư và các Ban quản lý dự án của Thành phố triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục cây xanh, hạ tầng xã hội tại khu đất nêu trên. Đối với các khu công viên, vườn dạo thuộc thẩm quyền quản lý của UBND quận làm chủ đầu tư đã được triển khai đầu tư xây dựng.

Đối với việc rà soát hồ sơ khi thẩm định quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới phải đảm bảo bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội. Đây là nhiệm vụ thường xuyên, UBND quận sẽ lưu ý, rà soát trong quá trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch.”

8. UBND quận Sơn Trà (Công văn số 4190/UBND-QLĐTTh ngày 22/10/2024)

“1. Liên quan công tác quản lý đất đai

UBND quận đã ban hành Phương án số 251/PA-UBND ngày 27/9/2024 về việc quản lý, sử dụng hiệu quả và đảm bảo vệ sinh môi trường các lô đất trống do Nhà nước trên địa bàn quận Sơn Trà, trong đó có nội dung giải pháp về bảo

vệ môi trường đối với các lô đất trống có diện tích lớn đã giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhưng chưa triển khai thực hiện, theo đó:

- Đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các phòng, ngành chuyên môn, phối hợp với ban, ngành, các địa phương thuộc quận, đơn đốc kiểm tra các chủ đầu tư dự án chưa đưa đất vào sử dụng; có hướng dẫn, áp dụng các biện pháp hành chính để chủ dự án đảm bảo công tác vệ sinh môi trường.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thường xuyên tham mưu văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án sớm đưa đất vào sử dụng; triển khai các biện pháp hành chính để đảm bảo vệ sinh môi trường; UBND quận báo Sở Tài nguyên và Môi trường để có giải pháp xử lý đối với các trường hợp chủ dự án không phối hợp (Công văn số 805/UBND-TNMT ngày 20/3/2023 và Công văn số 800/UBND-TNMT ngày 08/3/2024).

- Giao UBND các phường thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm đối với hành vi đổ rác không đúng quy định tại các khu đất trống; phát động các mô hình bảo vệ môi trường tại khu dân cư, tổ dân phố

- Đối với các thửa đất đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà chủ sử dụng đất là cá nhân, hộ gia đình, qua rà soát phần lớn các thửa đất của cá nhân không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm dự án. UBND quận đã ban hành Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023 kế hoạch kiểm tra xử lý các dự án, công trình không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất trên địa bàn quận Sơn Trà năm 2023.

- Theo Kế hoạch số 78/KH-UBND ngày 01/03/2023, trong quý I/2023, UBND quận tiến hành rà soát lại tất cả các thửa đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh còn trống chưa đưa đất vào sử dụng của các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn quận, do đó, UBND quận đã ban hành Công văn số 433/UBND-TNMT ngày 16/02/2023 về việc rà soát các thửa đất chưa đưa đất vào sử dụng trên địa bàn quận gửi UBND các phường và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Sơn Trà để rà soát. Ngày 20/3/2023, UBND quận đã hoàn thành rà soát và ban hành Công văn số 805/UBND-TNMT về việc báo cáo rà soát các khu đất chậm triển khai, chậm đưa vào hoạt động trên địa bàn quận (lần 2) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Kết quả rà soát trên địa bàn quận có 32 trường hợp 32 thửa đất có mục đích đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất ở kết hợp thương mại dịch vụ của cá nhân, hộ gia đình đã có hạ tầng để đưa đất vào sử dụng nhưng đến nay chưa triển khai xây dựng đưa đất vào sử dụng và 20 thửa đất hiện trạng xung quanh chưa có hạ tầng kỹ thuật nên chưa thực hiện thủ tục gia hạn, những trường hợp này, UBND quận đã báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý tại Công văn số 79/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 về việc hệ thống cơ sở hạ tầng thực tế khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. UBND thành phố đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư hạ tầng tại khu vực này, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có hạ tầng kỹ thuật để đưa đất vào sử dụng.

- Đối với trường hợp đã có hạ tầng để đưa đất vào sử dụng, trong năm 2024, UBND quận đã tiếp tục thông báo cho các chủ sử dụng đất liên hệ để báo cáo tiến độ đưa đất vào sử dụng (Công văn số 731/UBND-TNMT ngày 05/03/2024 về việc đề nghị báo cáo tiến độ sử dụng đất và đưa đất vào sử dụng (lần 3)). UBND quận ban hành Công văn số 800/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 để đăng công khai danh sách các trường hợp cần báo cáo tiến độ sử dụng đất trên Trang thông tin điện tử của quận và phường. Trong 9 tháng đầu năm 2024, UBND quận ban hành 03 Quyết định gia hạn cho các cá nhân, hộ gia đình, ban hành 07 Công văn thông báo cho các trường hợp đã gia hạn để đôn đốc thời gian đưa đất vào sử dụng.

Trong thời gian đến, UBND quận Sơn Trà tiếp tục đôn đốc, rà soát đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và công tác đưa đất vào sử dụng.

2. Liên quan công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch: được chỉ đạo và triển khai thực hiện nghiêm, kịp thời kiểm tra phát hiện và xử lý các vi phạm về đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng theo quy định.

- Kiểm tra, xử lý 100% các dự án, công trình thuộc thẩm quyền theo đúng Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng hướng dẫn quy trình kiểm tra về trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (Cụ thể lần 1: 10 công trình, lần 2: 4 công trình, lần 3: 02 công trình, lần 4: 02 công trình, lần cuối: 03 công trình). Hướng dẫn chủ đầu tư, nhà thầu thi công, các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

- UBND quận đã chỉ đạo UBND các phường tăng cường công tác hậu kiểm các công trình sai phạm đã xử phạt, yêu cầu tổ chức thực hiện đầy đủ quyết định xử phạt gồm các hình thức xử phạt như chấp hành nộp phạt, các biện pháp khắc phục hậu quả và các quy định khác của pháp luật; Theo dõi, đôn đốc thực hiện biện pháp xử lý đối với các công trình sai phạm theo các Kết luận Thanh tra, kết quả kiểm tra PCCC.

- Chỉ đạo Đội KTQTĐT, UBND các phường rà soát phương án quản lý, xử lý trật tự xây dựng tại 1348 công trình nhà ở được thiết kế nhiều tầng nhiều căn hộ được các chủ nhà sử dụng vừa kinh doanh, sản xuất, vừa cho thuê mua, đặc biệt giám sát chặt chẽ các trường hợp có dấu hiệu cố tình mở rộng diện tích xây dựng bằng cách lén lút cải tạo, sử dụng các vật liệu để thi công, nhanh hoàn thành, tăng diện tích sử dụng mua bán từng căn hộ “chung cư mini” trong công trình.

- Rà soát, báo cáo việc khắc phục hậu quả và tổng hợp trả lời đơn kiến nghị liên quan đến công trình Hòa Bình Green phục vụ trả lời đơn công dân theo quy định. Giám sát, đôn đốc Công ty TNHH Hòa Bình tháo dỡ phần công trình sai phạm, thực hiện đúng GPXD đã được cấp tại dự án Hòa Bình Green.

Kết quả xử lý: UBND quận ban hành 14 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng với số tiền 678.750.000 triệu đồng.

3. Công tác lập, thẩm định quy hoạch, thẩm tra quy hoạch

Công tác lập, thẩm định quy hoạch, thẩm tra quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án, các khu đô thị theo phân cấp bảo đảm tất cả các đồ án được phê duyệt bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công

trình hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân tại dự án và khu vực xung quanh, bảo đảm các yêu cầu, quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị định 11/2013/NĐCP về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

UBND quận thực hiện kiểm soát chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch tại các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn các chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định; cập nhật đầy đủ thông tin số liệu, làm rõ căn cứ và cơ sở điều chỉnh quy hoạch; đề xuất chế tài xử lý đối với các trường hợp chủ đầu tư cố tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn. Cung cấp thông tin quy hoạch cho tổ chức và công dân đảm bảo quy định tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND quận.

Hiện nay, đối với các dự án khu dân cư mới, các khu chung cư, nhà ở căn hộ trên địa bàn như: Khu đô thị mới Thuận Phước, Olalani Riverside Towers, Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại - Đà Nẵng (The Legend City Danang), Chung cư Tháp Đại Dương (Aqua Tower), Dự án Capital Square 2 & 3,... Theo thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch, UBND quận Sơn Trà luôn chú trọng rà soát quỹ đất dành cho các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân tại dự án và khu vực xung quanh, bảo đảm các yêu cầu, quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD và Nghị định 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

4. Công tác tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp

Thực hiện tiếp nhận và quản lý, duy tu duy trì hệ thống cống thoát nước, cây xanh, công viên, vườn dạo các tuyến đường từ 7,5 m trở xuống, đồng thời tổ chức đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định. Thường xuyên kiểm tra, yêu cầu các chủ đầu tư các dự án trên địa bàn thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong dự án và bàn giao hạ tầng cho nhà nước quản lý.

Đối với các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách, trong năm 2023, UBND quận đã ban hành Công văn số 2907/UBND-QLĐT ngày 31/8/2023 về việc liên quan đến bàn giao các dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn quận Sơn Trà, theo đó đã đề nghị các đơn vị nhanh chóng hoàn chỉnh hồ sơ để bàn giao hạ tầng theo quy định, đồng thời triển khai Xây dựng Kế hoạch kiểm tra, thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật chưa bàn giao, khắc phục sửa chữa các hư hỏng, nạo vét mương thoát nước, cắt tỉa cây xanh phòng chống bão theo trách nhiệm của Chủ đầu tư, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị, an toàn trong mùa mưa bão. Đến năm 2024, UBND quận tiếp tục có Công văn số 3200/UBND-QLĐT ngày 16/8/2024 tiếp tục đôn đốc các chủ đầu tư sớm thực hiện các công việc theo quy định.

5. Công tác rà soát, đánh giá thực trạng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội của tất cả các dự án trên địa bàn:

Ngày 15/3/2021, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 359/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045. Theo đó, toàn thành phố tổ chức thành 12 phân khu, riêng quận Sơn Trà nằm trong 02 phân khu: Phân khu ven sông Hàn và bờ Đông, diện tích khoảng 1.530ha, dân số dự kiến khoảng 484.000 người (Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và Công nghiệp là đơn vị tổ chức lập quy hoạch) và Phân khu sinh thái phía Đông, diện tích khoảng 4.232ha (Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là đơn vị tổ chức lập quy hoạch). Tuy nhiên, hiện nay Phân khu sinh thái phía Đông đang trong giai đoạn rà soát quy hoạch ba loại rừng nên tiến độ triển khai chậm so với tiến độ được giao.

Đối với quỹ đất hạ tầng xã hội còn thiếu trong đồ án quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông, UBND quận Sơn Trà đã chủ động phối hợp với Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và Công nghiệp, Viện Quy hoạch xây dựng rà soát và có báo cáo gửi UBND thành phố xem xét tại các công văn sau:

(1) Công văn số 137/UBND-QLĐTh ngày 13/01/2023 về góp ý liên quan đến đồ án quy hoạch Phân khu ven sông Hàn và bờ Đông TL 1/2000.

(2) Công văn số 1772/UBND-QLĐTh ngày 06/6/2023 về việc đề xuất điều chỉnh Đồ án quy hoạch phân khu TL 1/2000 Phân khu ven sông Hàn và bờ Đông.

(3) Công văn số 2731/UBND-QLĐTh ngày 21/8/2023 về việc liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn quận Sơn Trà trong đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông theo đề nghị của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, UBND quận Sơn Trà đã tham gia ý kiến trong công tác thẩm định hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông, TL1/2000. Trong đó, đề nghị bổ sung các vị trí khu đất văn hóa, đất công viên cây xanh, đất giáo dục, đất y tế theo hiện trạng cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở triển khai thực hiện về sau.

(4) Đối với Quy hoạch phát triển ngành Giáo dục Đào tạo thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ngày 09/02/2023, UBND quận Sơn Trà có Công văn số 322/UBND-QLĐTh về việc rà soát các khu đất trên địa bàn có mục đích sử dụng và quy hoạch cơ sở giáo dục, đào tạo gửi Sở Xây dựng và Công văn số 1555/UBND-QLĐTh ngày 14/6/2023 UBND quận Sơn Trà tiếp tục rà soát và kiến nghị gửi Sở Giáo dục và Đào tạo xem xét bổ sung vào Quy hoạch phát triển ngành Giáo dục Đào tạo thành phố Đà Nẵng làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

(5) Đối với Nhà sinh hoạt cộng đồng, UBND quận đã rà soát và đề xuất gửi Sở Xây dựng xem xét, trình UBND thành phố. Ngày 17/7/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1472/QĐ-UBND về phê duyệt danh mục vị trí các điểm sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Theo đó, trên địa bàn quận Sơn Trà được UBND thành phố phê duyệt 137 vị trí, hiện trạng đã xây dựng là 83 vị trí, và phê duyệt địa điểm mới là 54 vị trí.

Đến nay, theo Đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông, TL1/2.000 tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng, các công trình hạ tầng xã hội theo hiện trạng và theo nội dung đề xuất của UBND quận về việc bổ sung hạ tầng xã hội cơ bản đã được cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu nhằm làm cơ sở quản lý và triển khai đầu tư về sau.

(6) Ngày 14/11/2023, UBND quận Sơn Trà tiếp tục có Công văn số 3875/UBND-TCKH về việc liên quan đến hệ thống bản đồ Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050. Theo đó, đề xuất cập nhật, bổ sung các vị trí thiết chế văn hóa, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội vào các bản vẽ cho phù hợp với Quyết định 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

(7) Đối với hệ thống công viên, vườn dạo: UBND quận đã có Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 12/4/2024 gửi Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về công tác khai thác, quản lý công viên, vườn dạo tại các khu dân cư trên địa bàn quận Sơn Trà. Thực hiện Công văn số 7958/SXD-QHKT&PTĐT ngày 17/10/2024 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến các công viên, vườn dạo, vườn hoa tại các dự án khu đô thị, UBND quận đang triển khai thực hiện tổng rà soát và sẽ có báo cáo Sở Xây dựng theo quy định."

9. UBND quận Liên Chiểu (Công văn số 4989/UBND-QLĐT ngày 25/11/2024)

1. Liên quan đến rà soát quỹ đất công trên địa bàn quận

- Ngày 02/8/2024, UBND quận có Công văn số 2894/UBND-QLDD về việc rà soát quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn quận; theo đó: UBND quận đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét thống nhất một số nội dung sau:

+ Đối với quỹ đất công trình giáo dục: Đề nghị sớm thẩm định, phê duyệt báo cáo chủ trương đầu tư để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

+ Đối với đất trụ sở: Kính đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến để UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo đối với vị trí đề xuất của UBND quận;

+ Đối với đất công viên cây xanh: Đề nghị sớm thẩm định, phê duyệt báo cáo chủ trương đầu tư để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo;

+ Đối với đất y tế: Đối với đề xuất Bệnh viện đa khoa khu vực phía Tây Bắc Đà Nẵng với quy mô 1.000 giường, kính đề nghị UBND thành phố xem xét đối với đề xuất của UBND quận để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh người dân khu vực phía Tây Bắc thành phố; đối với khu đất tại số 522B Nguyễn Lương Bằng, đề nghị sớm hoàn thiện thủ tục pháp lý, triển khai đầu tư xây dựng để đưa đất vào sử dụng. (kèm theo phụ lục 1)

- Đối với việc rà soát và đề xuất sử dụng đối với các khu đất công trên địa bàn quận, UBND quận đã thực hiện rà soát, đề xuất (kèm theo phụ lục 2).

Bên cạnh đó, UBND quận đã có các Công văn số 1667/UBND-QLĐT ngày 15/5/2024 về việc liên quan đến rà soát công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn

quận, Công văn số 2881/UBND-QLĐT ngày 01/8/2024 về việc liên quan đến chỉ đạo của UBND thành phố về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị và Công văn số 3961/UBND-QLĐT ngày 25/9/2024 về việc rà soát vị trí công viên, vườn dạo trên địa bàn quận Liên Chiểu

2. Liên quan đến tình hình đầu tư các khu đô thị trên địa bàn quận

Đối với các khu đô thị trên địa bàn quận như Golden Hills, Phước Lý, Bàu Mạc, Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang... các Chủ đầu tư đa phần là chưa có sự quan tâm đầu tư đến các công trình hạ tầng xã hội đã được phê duyệt với nhiều lý do khách quan, chủ quan đặc biệt là sự ảnh hưởng của dịch Covid-19. Do đó, UBND quận đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo đối với kiến nghị của các đơn vị cũng như yêu cầu các Chủ đầu tư sớm triển khai đầu tư đối với các công trình hạ tầng xã hội nói riêng, đầu tư hoàn thiện dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhằm đảm bảo đời sống của nhân dân cũng như thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

10. UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2754/UBND-QLĐT ngày 26/11/2024)

I. Liên quan việc tổ chức rà soát, đề xuất đối với các công trình hạ tầng xã hội:

Trong thời gian qua, trên cơ sở phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trên địa bàn thành phố triển khai các đồ án quy hoạch phân khu, đề án, kế hoạch chương trình phát triển đô thị; UBND quận Thanh Khê đã tổ chức rà soát quỹ đất trống, khu đất chưa sử dụng tại các đồ án quy hoạch, quỹ nhà đất công sản trên địa bàn quận; đồng thời căn cứ theo rà soát thực tế hiện trạng, nhu cầu và định hướng phát triển của địa phương để đề xuất UBND thành phố, các sở, ngành, đơn vị có liên quan cập nhật, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất đối với các công trình hạ tầng xã hội; trong đó:

1. Đối với quỹ đất phục vụ giáo dục:

- Đề xuất bổ sung quy hoạch Trường trung học phổ thông tại khu đất Trung tâm Hội nghị A32, diện tích 8.467m² (theo Công văn số 2837/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND quận Thanh Khê) vào đồ án quy hoạch Phân khu Sân bay Đà Nẵng TL 1/2.000.

- Đề xuất bổ sung quy hoạch Trường mầm non tại phạm vi khu đất sau khi di dời Chi cục Kiểm Lâm, diện tích 2.176,7m² (theo chủ trương thống nhất của UBND thành phố và Công văn số 2344/UBND-QLĐT ngày 25 tháng 10 năm 2023 của UBND quận Thanh Khê) vào đồ án quy hoạch Phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông TL 1/2.000; đang chờ bàn giao đất để triển khai dự án.

- Đề xuất bổ sung quy hoạch Trường trung học phổ thông tại khu đất sau khi di dời Ga Đà Nẵng (theo Công văn số 2504/UBND-QLĐT ngày 05 tháng 12 năm 2022 của UBND quận Thanh Khê) vào đồ án quy hoạch Phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông TL 1/2.000.

2. Đối với quỹ đất phục vụ nhu cầu nhà sinh hoạt cộng đồng dân cư của nhân dân:

- UBND quận Thanh Khê đã tổ chức rà soát thực trạng mạng lưới nhà sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn; khảo sát nhu cầu cần thiết của địa phương, trên cơ sở đó tổng hợp đã có báo cáo, đề xuất UBND thành phố và các sở, ngành liên quan cho phép chuyển đổi công năng sử dụng một số nhà đất công sản không còn phù hợp, bổ sung các địa điểm mới tại các khu đất trống thuộc các đồ án quy hoạch, quỹ nhà đất công sản trên địa bàn; theo đó đã được UBND thành phố Đà Nẵng thống nhất 15 vị trí mới và đã đưa vào danh mục vị trí nhà sinh hoạt cộng đồng ban hành kèm theo Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 và Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Vừa qua, căn cứ ý kiến kiến nghị của cử tri và nhu cầu thực tế tại địa phương, UBND quận Thanh Khê đã có Công văn số 2715/UBND-QLĐT ngày 21 tháng 11 năm 2024 đề xuất UBND thành phố cho phép chuyển đổi công năng sử dụng Trường MN Tường Vy - Cơ sở 2 sang sử dụng làm nhà sinh hoạt cộng đồng để đảm bảo tính hiệu quả sử dụng nhà đất công sản.

3. Đối với quỹ đất phát triển văn hóa xã hội:

- UBND quận Thanh Khê đã có Công văn số 1127/UBND-QLĐT ngày 21 tháng 5 năm 2023, đề xuất UBND thành phố có chủ trương bàn giao khu đất tại kiệt 180 Ông Ích Khiêm có diện tích 2.411,6m² (được thu hồi của Công ty CP Xây dựng công trình Đà Nẵng theo Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2022 của UBND thành phố) cho UBND quận Thanh Khê quản lý, đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hóa thể thao phường Tam Thuận.

- Vừa qua, căn cứ theo kết quả rà soát và nhu cầu thực tế tại địa phương, UBND quận Thanh Khê đã có Công văn số 1471/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 8 năm 2024 đề xuất UBND thành phố cho phép sử dụng khu đất trống chưa sử dụng tại cuối đường Thuận An 6, phường Chính Gián để sử dụng làm khu vườn dạo, vui chơi, tập luyện thể dục cho khu vực dân cư.

4. Đối với quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế: UBND quận Thanh Khê đã có Công văn số 936/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 5 năm 2023 và Công văn số 2837/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 12 năm 2023 đề xuất UBND thành phố tiếp tục quy hoạch đất thương mại dịch vụ đối với địa điểm số 327 Nguyễn Phước Nguyên, phường An Khê do Hợp tác xã Mây tre An Khê đang sử dụng để đảm bảo định hướng phát triển thương mại dịch vụ trên địa bàn.

5. Đối với các bãi đỗ xe công cộng: UBND quận Thanh Khê cũng đề nghị cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu Sân bay các địa điểm quy hoạch bãi đỗ xe công cộng tại khu đất Chợ Tân An cũ trên mặt tiền đường Trường Chinh có diện tích 1007m²; địa điểm tại góc đường Phan Xích Long - Tân Hòa 4 - Đỗ Đức Dục có diện tích khoảng 2.808m².

6. Đối với việc rà soát một số đồ án quy hoạch có các công trình hạ tầng xã hội nhưng chưa được thực hiện:

- Liên quan đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu công viên cây xanh, Thiết chế văn hóa và Trường Mẫu giáo, đường Yên Khê 1; phường Thanh Khê Tây được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch theo Quyết định số

1558/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020; trong đó có bố trí các công trình hạ tầng xã hội do UBND quận Thanh Khê làm chủ đầu tư. Trên cơ sở phân kỳ và bố trí vốn đầu tư, trong năm 2022, UBND quận Thanh Khê đã triển khai đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng công trình Trường Mầm non Mẫu Đơn mới. Hiện nay, UBND quận Thanh Khê đang tiếp tục đề xuất Sở Kế hoạch và Đầu tư bổ sung vào danh mục đầu tư công giai đoạn 2021 - 2025 để có cơ sở bố trí vốn đầu tư đối với các hạng mục công viên, cây xanh, bãi đỗ xe, sân chơi trẻ em và người lớn tuổi,... còn lại theo đồ án quy hoạch.

II. Liên quan tăng cường công tác quản lý đất đai tại các dự án quy hoạch; công tác thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch đảm bảo công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn quận:

1. Công tác quản lý đất đai liên quan công trình hạ tầng xã hội:

Trong thời gian qua, UBND quận Thanh Khê đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị quận Thanh Khê, UBND 10 phường trên địa bàn căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy chế quản lý trật tự trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2021 của UBND quận Thanh Khê ban hành quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quận Thanh Khê để triển khai thường xuyên công tác kiểm tra trật tự xây dựng, quản lý đất đai tại các khu vực dự án quy hoạch đã và chưa triển khai.

Đồng thời, phối hợp với các chủ đầu tư dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất Đà Nẵng, kiểm tra xử lý các trường hợp người dân tận dụng các khu đất cây xanh để trồng cây ăn quả, rau xanh hoặc đổ đất trái phép.

Tổ chức kiểm tra, tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp, đảm bảo quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định đối với các dự án đã hoàn thành.

2. Liên quan việc bố trí tỷ lệ quỹ đất công trình hạ tầng xã hội:

Trong quá trình rà soát các chỉ tiêu sử dụng đất tại các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 có liên quan đến quận Thanh Khê (Phân khu Sân bay Đà Nẵng, Phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông, Phân khu Ven vịnh Đà Nẵng); UBND quận Thanh Khê đã chủ động rà soát, có văn bản góp ý các sở, ban, ngành cập nhật bổ sung thêm các vị trí khu đất sử dụng phục vụ hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo các tỷ tiêu chỉ tiêu loại đất trong từng tiểu khu của phân khu, đồng thời làm cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sau này.

Trong quá trình tham gia ý kiến đối với các dự án quy hoạch khu đô thị mới; tổ chức thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo phân cấp đã rà soát, lưu ý đảm bảo bố trí đủ tỷ lệ quỹ đất dành cho xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tuy nhiên, trong các năm gần đây trên địa bàn quận Thanh Khê chưa có các dự án quy hoạch khu đô thị mới hoặc dự án phát triển nhà ở.

III. Một số kiến nghị đề xuất:

1. Liên quan các khu đất trống đã giao cho các chủ đầu tư nhưng chưa triển khai thực hiện, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đôn đốc các chủ đầu tư sớm triển khai thực hiện dự án, có cam kết đảm bảo vệ sinh môi trường trong thời gian chưa triển khai dự án nhằm giảm áp lực trong công tác quản lý môi trường của địa phương; đồng thời thông báo gửi cho các địa phương được biết để theo dõi, phối hợp.

2. Đối với việc tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại một số dự án quy hoạch vẫn còn chậm trễ, trong đó đặc biệt là một số dự án trước đây do các đơn vị quân đội làm chủ đầu tư (Sư đoàn 372, Sư đoàn 375,...) dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý.

11. UBND quận Cẩm Lệ (Công văn số 2988/UBND-QLĐT ngày 27/11/2024)

"I. ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ TỪ NGUỒN VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH

1. Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân

- Liên quan đến đầu tư hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, UBND thành phố, Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản đề nghị Chủ đầu tư có kế hoạch, sớm hoàn thiện hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu của người dân trong dự án.

Tuy nhiên đến nay, Chủ đầu tư vẫn chưa thực hiện đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, cụ thể như sau:

+ Hệ thống trường học: Trường mẫu giáo tại khu đất có kí hiệu A5-4-1, A5-4-2, A5-4-3, A5-4-6, A5-4-7 thuộc giai đoạn 2 và A5-4-1, A5-4-2, A5-4-3 thuộc giai đoạn 1; Trường tiểu học tại khu đất có kí hiệu A5-3-4; Trường THCS tại khu đất có kí hiệu A5-2.

+ Bệnh viện tại khu đất có ký hiệu A4;

+ Khu thể dục thể thao (02 khu thể thao): Ký hiệu TT, TTCX;

+ Công viên, cây xanh, thể dục thể thao dọc theo ranh giới (tiếp giáp sông) chưa được đầu tư; Các công viên theo quy mô nhỏ trong Khu đô thị chưa được đầu tư đồng bộ.

2. Khu đô thị Phước Lý và Khu dân cư Phước Lý mở rộng

*Khu đô thị Phước Lý

Theo Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 14/01/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL

1/500 Khu đô thị Phước Lý, có bố trí các khu đất để đầu tư hạ tầng xã hội (trên địa bàn quận Cẩm Lệ) như sau:

+ Trường mẫu giáo (ký hiệu A1-2), Đất công viên xây xanh (ký hiệu CX2), Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung chưa thực hiện đầu tư xây dựng.

*Khu dân cư Phước Lý mở rộng

Theo Quyết định số 9059/QĐ-UBND ngày 24/12/2013 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư Phước Lý mở rộng, có bố trí khu đất cây xanh có ký hiệu CX, Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung chưa thực hiện đầu tư xây dựng

3. Khu Đảo Nổi phường Khuê Trung

- Khu Đảo Nổi Khuê Trung được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch tại các Quyết định sau:

+ Quyết định số 6827/QĐ-UBND ngày 27/8/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu Đảo Nổi, phường Khuê Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

+ Quyết định số 9846/QĐ-UBND ngày 30/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu Đảo Nổi, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

+ Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 19/3/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Lô đất thương mại dịch vụ A1, A2 thuộc Khu Đảo Nổi Khuê Trung, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Tiến độ thực hiện đầu tư các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần ĐTXD và PTH T Nam Việt Á đã cơ bản hoàn thành phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Tuy nhiên, chưa hoàn thành đầu tư phần đất công viên, cây xanh (kết hợp sân thể thao) theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 9846/QĐ- UBND ngày 30/12/2009 khoảng 7.540 m² (có ký hiệu X).

II. ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ TỪ NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH

1. Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân

Theo Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, các công trình hạ tầng xã hội do thành phố đầu tư nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện, cụ thể như sau:

+ Trường Mẫu giáo tại khu đất có ký hiệu A5-4-5;

- + Trường Tiểu học tại khu đất có ký hiệu A5-3, A5-3-4, A5-3-2, A5-3-3;
- + Trường THCS tại khu đất có ký hiệu A5-2, A5-2-2;
- + Trường PTTH tại khu đất có ký hiệu A5-1.

Đến nay, Ban QLDA ĐTXD quận Cẩm Lệ đã đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo tại khu đất có ký hiệu A5-4-4, các vị trí còn lại chưa được đầu tư (08 vị trí nêu trên, bao gồm: 01 trường mẫu giáo, 04 trường tiểu học, 02 trường trung học cơ sở và 01 trường trung học phổ thông).

2. Khu đô thị Phước Lý và Khu tái định cư Phước Lý 2

*Khu đô thị Phước Lý

Theo Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 14/01/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đô thị Phước Lý, có bố trí các khu đất để đầu tư hạ tầng xã hội (trên địa bàn quận Cẩm Lệ) như sau:

- + Nhà sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu A1-6): Chủ đầu tư chưa bàn giao hạ tầng nên UBND quận chưa có cơ sở đầu tư xây dựng.

*Khu tái định cư Phước Lý 2

Theo Quyết định số 5922/QĐ-UBND ngày 18/8/2014 và Quyết định số 6333/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu tái định cư Phước Lý 2, có bố trí các khu đất để đầu tư hạ tầng xã hội như sau:

- + Trường mẫu giáo (ký hiệu A1-1), Trường PTTH (ký hiệu A1-2), Thiết chế văn hóa kết hợp thể dục thể chất (ký hiệu TCVH): Chưa đầu tư xây dựng;

- + Đất cây xanh – công viên (ký hiệu X): UBND quận đã nhận bàn giao 04 khu đất cây xanh – công viên (ký hiệu X2, X3, X4, X5), đã đầu tư 03 công viên (tại khu đất có ký hiệu X3, X4, X5); các khu đất công viên – cây xanh (ký hiệu X1, X6) chưa nhận bàn giao hạ tầng nên UBND quận chưa có cơ sở đầu tư xây dựng.

3. Liên quan đến đầu tư xây dựng các điểm sinh hoạt cộng đồng

Theo Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về Phê duyệt danh mục vị trí các điểm sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, trên địa bàn quận Cẩm Lệ có tổng cộng 123 điểm sinh hoạt cộng đồng (105 điểm hiện trạng và 18 điểm mới).

Nội dung tiến độ thực hiện đã được UBND quận Cẩm Lệ có Báo cáo số 449/BC-UBND ngày 16/11/2024 gửi Sở Xây dựng.

4. Các dự án đầu tư xây dựng do các Ban QLDA ĐTXD thành phố làm Chủ đầu tư/Điều hành dự án

- Đối với các dự án do Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp thành phố làm Chủ đầu tư/Điều hành dự án:

+ Các dự án đã triển khai và hoàn thành: Cảnh quan, cây xanh khu đất ký hiệu X1-X2 Khu dân cư Phong Bắc;

+ Các dự án chưa triển khai/triển khai nhưng chưa hoàn thành: Trường THPT Cẩm Lệ (xây mới khối phòng học, hội trường); Trường tiểu học Hòa Phát; Nâng cấp, mở rộng cơ sở vật chất TTGD thường xuyên số 3; Bảo tàng Điêu khắc Chăm cơ sở 2 (tại Phong Lệ) – Giai đoạn 1.

- Đối với các dự án do Ban QLDA ĐTXD hạ tầng và phát triển đô thị thành phố làm Chủ đầu tư/Điều hành dự án:

+ Các dự án đã triển khai và hoàn thành: Trung tâm Y tế quận Cẩm Lệ (giai đoạn 1); Kiến trúc cảnh quan Khu công viên cây xanh xung quanh Hồ điều tiết thuộc KDC Phong Bắc 2; Bệnh viện Y học cổ truyền thành phố Đà Nẵng.

+ Các dự án chưa triển khai: Trường THPT Hòa Vang – Cơ sở 2.

III. KIẾN NGHỊ

1. Đối với nguồn vốn ngoài ngân sách, kính đề nghị Sở Xây dựng kiến nghị UBND thành phố có chỉ đạo các Chủ đầu tư:

+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời khẩn trương đầu tư, hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội theo đúng cam kết theo nội dung quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thành phố. Đồng thời, khẩn trương đầu tư công viên, cây xanh, thể dục thể thao dọc theo ranh giới (tiếp giáp sông), các công viên theo quy mô nhỏ trong Khu đô thị.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung khẩn trương hoàn thành việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội tại Khu đô thị Phước Lý và Khu dân cư Phước Lý mở rộng;

+ Công ty Cổ phần ĐTXD và PHTT Nam Việt Á khẩn trương hoàn thành việc đầu tư khu đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao tại Khu Đảo nổi phường Khuê Trung.

2. Đối với nguồn vốn ngân sách, UBND quận có kiến nghị như sau:

- Kính đề nghị UBND thành phố giao các Sở, ban ngành có liên quan ưu tiên sớm triển khai thực hiện quy hoạch đối với 03 dự án: KDC Nam Lê Trọng Tấn, Khu vực phía Nam đường CK55, Khu dân cư Phước Lý 5. Trong đó, quan tâm bố trí nguồn kinh phí thực hiện (xác định chủ trương đầu tư dự án, chủ đầu tư,...) để thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 đảm bảo phù hợp

tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương, cũng như đảm bảo nhu cầu về các công trình hạ tầng xã hội (trường học, công viên cây xanh,...) phục vụ cho người dân tại khu vực.

- Đối với Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân: Kiến nghị UBND thành phố quan tâm, có chủ trương đầu tư bố trí nguồn vốn ngân sách giao cho UBND quận làm chủ đầu tư triển khai thực hiện để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, phục vụ cho nhu cầu của người dân tại khu vực."

12. Công ty Cổ phần Trung Nam (Công văn số 646/024/CV/TNL ngày 09/10/2024)

"1. Tình hình thực hiện việc đầu tư các công trình HTXH theo quy hoạch được duyệt

Thực trạng đầu tư, tiến độ và kế hoạch hoàn thành các công trình HTXH theo quy hoạch được duyệt của dự án (bao gồm công trình trường học, công trình thể thao, công trình y tế, cây xanh khu ở, công viên, vườn dạo...) đã được Chủ đầu tư báo cáo cụ thể cho Thường trực HĐND thành phố Đà Nẵng, Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cụ thể như sau:

- Văn bản số 425/023/BC/TNL ngày 17/05/2023 gửi Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc bố trí các công trình HTXH theo quy hoạch được duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, kèm theo đề cương báo cáo giám sát chuyên đề;

- Văn bản số 519/023/CV/TNL ngày 15/06/2023 gửi Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng và Đoàn Giám sát chuyên đề về việc Báo cáo bổ sung một số nội dung về giám sát chuyên đề của Thường trực HĐND thành phố về việc bố trí các công trình HTXH theo quy hoạch được duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Văn bản số 633/024/CV/TNL ngày 03/10/2024 gửi Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Báo cáo một số nội dung về giám sát chuyên đề của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về Công tác khai thác, quản lý công viên, vườn dạo theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Các khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các công trình HTXH

- Các nội dung khó khăn, vướng mắc thực hiện đầu tư các công trình HTXH đã được Chủ đầu tư báo cáo cụ thể tại Báo cáo số 519/023/CV/TNL ngày 15/06/2023 gửi Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng và Đoàn Giám sát chuyên đề gồm các nội dung chính:

- + Vướng mắc trong việc thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư;
- + Vướng mắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Khó khăn do số lượng dân cư sinh sống tại dự án thấp;
- + Khó khăn do vấn nạn bỏ thầu;
- + Khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 và trầm lắng của thị trường bất động sản.

- Các nội dung khó khăn, vướng mắc đã nêu ở trên đến nay vẫn chưa được tháo gỡ, dẫn đến việc đầu tư xây dựng HTXH của dự án đến nay không thể tiếp tục thực hiện được.

... Chủ đầu tư rất mong Quý Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng hỗ trợ, báo cáo cấp có thẩm quyền chỉ đạo tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để Chủ đầu tư sớm hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình HTXH của dự án.”

13. Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung (Công văn số 190/DMT-KHĐT ngày 17/10/2024)

• “I. Các dự án đầu tư bằng nguồn vốn của Công ty

1. Dự án HTKT Khu đô thị Phước Lý

Theo Quy hoạch chi tiết TL 1/500 được phê duyệt tại Quyết định 318/QĐ-UBND ngày 14/01/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng; dự án Khu đô thị Phước Lý có bố trí các khu đất để đầu tư hạ tầng xã hội cụ thể như sau:

- Đất trường học: Tổng diện tích: $13.495m^2$; trong đó: Trường tiểu học (Khu A1-1) có diện tích $8.530m^2$, Trường mẫu giáo (Khu A1-2) có diện tích $2.395m^2$, Trường tiểu học (Khu A1-3) có diện tích $2.570m^2$ (Đang thuê Tư vấn lập hồ sơ TKCS, Báo cáo nghiên cứu khả thi và tìm đối tác hợp tác đầu tư).

- Đất nhà sinh hoạt cộng đồng: có tổng diện tích $691m^2$; trong đó: Nhà sinh hoạt cộng đồng A1-4 có diện tích $391m^2$ (Đã bàn giao đất cho địa phương và đã được đầu tư xây dựng); Nhà sinh hoạt cộng đồng A1-5 có diện tích $150m^2$ và Nhà sinh hoạt cộng đồng A1-6 có diện tích $150m^2$ (Đã đầu tư hạ tầng xung quanh, sẽ bàn giao đất để địa phương đầu tư xây dựng).

- Đất công viên cây xanh với tổng diện tích $13.453m^2$; trong đó: Lô CX1 có diện tích $12.282m^2$ và Lô CX2 có diện tích $1.171m^2$ (Chưa thực hiện).

2. Dự án KDC Bàu Mạc

Theo Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL1/500 dự án KDC Bàu Mạc và Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Điều chỉnh cục bộ khu đất có ký hiệu MG thuộc đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Bàu Mạc; trong đó: Đất nhà sinh hoạt cộng đồng diện tích $1.080m^2$ (Địa phương đã đầu tư và đưa vào khai thác sử dụng năm 2019); Đất công viên cây xanh là $2.168m^2$ gồm: Khu đất CX1 có diện tích $1.333m^2$ (Đã đầu tư hoàn thành) và Khu đất CX2 có diện tích $835m^2$ (Chưa đầu tư do vướng giải phóng mặt bằng).

3. Dự án KDC Nam Bàu Mạc

Theo Quyết định số 5371/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL1/500 dự án KDC Nam Bàu Mạc; tổng diện tích đất cây xanh là $847m^2$; trong đó: Khu đất CX1 có diện tích $660m^2$ và Khu đất CX2 có diện tích $187m^2$ (Chưa đầu tư do vướng giải phóng mặt bằng).

4. Dự án Khu Quang Thành 3B

Theo Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Điều chỉnh cục bộ lô đất có ký hiệu A1.1 thuộc KDC Quang Thành 3B, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, diện tích xây dựng trường mầm non là 1457m² (Đã hoàn thành việc lập hồ sơ BCNKT. Đang triển khai bước TKBVTC và xin phép xây dựng). ”

15. Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng (Công văn số 14/2024/BC-FCT ngày 18/10/2024)

“I. Báo cáo kết quả đầu tư các công trình hạ tầng xã hội

1. Kết quả đầu tư các công trình hạ tầng xã hội

STT	Kí hiệu	Chức năng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Tình trạng thực hiện
1	A3-1	Trường liên cấp			16.335	Đã xây dựng trường Tiểu học & THCS FPT và đưa vào hoạt động năm 2021
2	A4-2	Trường Đại học & Trung học	2	269	50.233,4	Đã xây dựng Trường THPT và Đại học FPT và đưa vào hoạt động
3	A10	Công viên Trung Tâm			17.309	Đã xây dựng
4	A8-1	Câu lạc bộ FPT			8.373,5	Đã đưa vào hoạt động năm 2016
5	A2-2	Trường liên cấp	187	203	6.524,8	Đang thi công xây dựng Trường Tiểu học, THCS và THPT Hy Vọng Giai đoạn I – Dự kiến hoàn thành Quý I/2025.
6	A12-2	Trường mẫu giáo				Công ty được giao đất ngày 02/02/2024. Đang triển khai thi công hạ tầng
7	A2-1	Trường tiểu học	92	200	8.472,5	Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và ký biên bản ghi nhớ hợp tác với đối tác

8	A2-3	Trường tiểu học			4.528,7	Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Hiện đang vướng mắc về mục đích sử dụng đất nên chưa thể đầu tư xây dựng
9	A12	Trường mẫu giáo			3.395	Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Đang vướng mắc tại bước cấp GCNQSDĐ nên chưa thể đầu tư xây dựng
10	A12-1	Trường mẫu giáo	146	185	4.324,5	Đang thi công hạ tầng kỹ thuật. Đã ký biên bản ghi nhớ hợp tác với đối tác và cam kết hoàn thành năm 2026 (Văn bản số 89/2024/CV-FCT ngày 15/08/2024)
11	A5-1	Bệnh viện			6.513	Chưa được giao đất do chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng
12	A5-2	Bệnh viện	94	172	2.758	Đã xây dựng hạ tầng; Đang tìm kiếm Nhà đầu tư
13	A9-1	Xây dựng nhà văn hóa	148	185	808,4	Đã xây dựng hạ tầng xung quanh. Hiện tại dân cư đang thưa thớt chưa hình thành đơn vị khu dân cư để nhận bàn giao nên CĐT chưa đầu tư xây dựng. Chủ đầu tư cam kết sẽ đầu tư xây dựng trong vòng
14	A9-2		3	204	1.717,7	
15	A9-3		72	245	4000	
16	A9-4		34	232	2447	

						12 tháng kể từ khi có quyết định thành lập đơn vị khu dân cư/tổ dân phố
17	A9-5				697	Đã thi công hạ tầng, đang vướng mắc mục đích sử dụng đất nên chưa thể đầu tư xây dựng
18	CV&CX TDTT	Đất CV-CX, mặt nước và bãi đỗ xe			370.128	Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên đang điều chỉnh quy hoạch
19	CXTDTT	Đất cây xanh TDTT			10.810	Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch

2. Khó khăn vướng mắc

- Giải phóng mặt bằng:

+ Dự án có tổng diện tích 180ha, tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao đất của Dự án chưa được đồng bộ dẫn đến đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật mất nhiều thời gian, ảnh hưởng tới việc kêu gọi đầu tư vào Dự án.

+ Hiện nay, Dự án vẫn còn 12,6ha chưa được bàn giao. Công ty nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất Đợt gần nhất (Đợt 8) theo Quyết định giao đất số 276/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 02/02/2024.

- Dân cư hiện trạng thưa thớt cùng với vị trí xa trung tâm khiến cho các công trình hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện khó kêu gọi đầu tư.

- Một số công trình đã được giao đất chưa thể triển khai do mục đích sử dụng đất và hình thức giao đất so với quy hoạch được phê duyệt chưa đồng bộ dẫn đến không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quy hoạch tổng thể của Dự án được phê duyệt đã lâu, do quá trình bàn giao đất kéo dài dẫn đến hiện nay có nhiều vấn đề chưa phù hợp với thực tế cần điều chỉnh quy hoạch làm ảnh hưởng tới tiến độ đầu tư xây dựng.

3. Đề xuất

8	A2-3	Trường tiểu học			4.528,7	Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Hiện đang vướng mắc về mục đích sử dụng đất nên chưa thể đầu tư xây dựng
9	A12	Trường mẫu giáo			3.395	Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Đang vướng mắc tại bước cấp GCNQSDĐ nên chưa thể đầu tư xây dựng
10	A12-1	Trường mẫu giáo	146	185	4.324,5	Đang thi công hạ tầng kỹ thuật. Đã ký biên bản ghi nhớ hợp tác với đối tác và cam kết hoàn thành năm 2026 (Văn bản số 89/2024/CV-FCT ngày 15/08/2024)
11	A5-1	Bệnh viện			6.513	Chưa được giao đất do chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng
12	A5-2	Bệnh viện	94	172	2.758	Đã xây dựng hạ tầng; Đang tìm kiếm Nhà đầu tư
13	A9-1	Xây dựng nhà văn hóa	148	185	808,4	Đã xây dựng hạ tầng xung quanh. Hiện tại dân cư đang thưa thớt chưa hình thành đơn vị khu dân cư để nhận bàn giao nên CĐT chưa đầu tư xây dựng. Chủ đầu tư cam kết sẽ đầu tư xây dựng trong vòng
14	A9-2		3	204	1.717,7	
15	A9-3		72	245	4000	
16	A9-4		34	232	2447	

					12 tháng kể từ khi có quyết định thành lập đơn vị khu dân cư/tổ dân phố
17	A9-5			697	Đã thi công hạ tầng, đang vướng mắc mục đích sử dụng đất nên chưa thể đầu tư xây dựng
18	CV&CX TDTT	Đất CV-CX, mặt nước và bãi đỗ xe		370.128	Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên đang điều chỉnh quy hoạch
19	CXTDTT	Đất cây xanh TDTT		10.810	Đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch

...

2. Khó khăn vướng mắc

- Giải phóng mặt bằng:

+ Dự án có tổng diện tích 180ha, tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao đất của Dự án chưa được đồng bộ dẫn đến đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật mất nhiều thời gian, ảnh hưởng tới việc kêu gọi đầu tư vào Dự án.

+ Hiện nay, Dự án vẫn còn 12,6ha chưa được bàn giao. Công ty nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất Đợt gần nhất (Đợt 8) theo Quyết định giao đất số 276/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 02/02/2024.

- Dân cư hiện trạng thưa thớt cùng với vị trí xa trung tâm khiến cho các công trình hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện khó kêu gọi đầu tư.

- Một số công trình đã được giao đất chưa thể triển khai do mục đích sử dụng đất và hình thức giao đất so với quy hoạch được phê duyệt chưa đồng bộ dẫn đến không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quy hoạch tổng thể của Dự án được phê duyệt đã lâu, do quá trình bàn giao đất kéo dài dẫn đến hiện nay có nhiều vấn đề chưa phù hợp với thực tế cần điều chỉnh quy hoạch làm ảnh hưởng tới tiến độ đầu tư xây dựng.

3. Đề xuất

Trên cơ sở những trình bày trên, Chủ đầu tư kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tạo điều kiện hỗ trợ để Công ty sớm hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch⁴. Đồng thời, báo cáo UBND thành phố để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của Dự án giúp Chủ đầu tư nhanh chóng triển khai đầu tư xây dựng.

II. Đề xuất ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố”

Đối với việc ban hành “Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố”, FPT City có các đề xuất như sau:

Việc bàn giao và tiếp nhận bàn giao sẽ được thực hiện theo từng công trình trong Dự án trong thời gian không quá 06 (sáu) tháng sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng để đảm bảo công trình được bàn giao không ảnh hưởng đến chất lượng hoặc khấu hao.

Đề nghị UBND thành phố phân công cụ thể đơn vị có trách nhiệm tiếp nhận đối với từng công trình. Đối với các công trình có nhiều đơn vị tiếp nhận đề nghị quy định cụ thể một đơn vị tiếp nhận hoặc tổ chức theo hình thức “tổ công tác” để thống nhất về quy trình, đầu mối, hồ sơ, ... tránh chồng chéo hoặc không thống nhất giữa các đơn vị tiếp nhận.

Quy định cụ thể quyền, trách nhiệm của từng bên liên quan, thời gian xem xét, thực hiện và các yêu cầu đối với công tác kiểm định, kiểm tra, kiểm đếm, nghiệm thu bàn giao, ...;

Quy định cụ thể thành phần hồ sơ và số lượng hồ sơ bàn giao;

Đưa ra quy định xử lý các trường hợp chuyển tiếp do thay đổi quy định của pháp luật hoặc địa phương để thuận lợi cho công tác bàn giao;

Đối với công tác ghi nhận giá trị công trình khi bàn giao, trường hợp có lưu ý hoặc đặc thù đề nghị quy định cụ thể.”

15. Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Công văn số 325-1/2024/CV/SHD ngày 21/11/2024 về việc liên quan đến rà soát các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn thành phố - Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân)

1. Hệ thống trường học

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời chịu trách nhiệm đầu tư 10 trường (08 Mẫu giáo, 01 Tiểu học, 01 THCS).

- Thành phố đầu tư 09 trường (02 Mẫu giáo, 04 Trường tiểu học, 02 Trường THCS và 01 Trường PTTH).

a) Trường mẫu giáo

- Tổng diện tích: 41.253 m².

- Gồm 10 trường (ký hiệu: A5-4-1 (9.477m²); A5-4-1* (2.000m²); A5-4-2 (4.576m²); A5-4-2* (4.002m²); A5-4-3 (2.535m²); A5-4-3* (2.490m²); A5-4-4 (3.563m²); A5-4-5 (2.459m²); A5-4-6 (4.913m²); A5-4-7 (5.034m²).

⁴ Sở Xây dựng đã báo cáo UBND thành phố tại Công văn 8237/SXD-QHKT&PTĐT ngày 25/10/2024.

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư 08 trường, ký hiệu A5-4-1 (9.477m²); A5-4-1* (2.000m²); A5-4-2 (4.576m²); A5-4-2* (4.002m²); A5-4-3 (2.535m²); A5-4-3* (2.490m²); A5-4-6 (4.913m²); A5-4-7 (5.034m²).

- Thành phố đầu tư 02 trường: A5-4-4 (3.563m²); A5-4-5 (2.459m²).

Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời đã triển khai hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng 2 trường mầm non: Trường mầm non Ánh Dương 1 tại lô đất diện tích 7.008m² và trường mầm non Ánh Dương 2 tại lô đất diện tích 2.469m² (GPXD số 267/GPXD ngày 27/6/2019).

Đã triển khai thi công ép cọc, tuy nhiên liên quan đến công năng vận hành hiện đang xem xét điều chỉnh thiết kế để triển khai.

b) Trường tiểu học

- Tổng diện tích: 55.088m².

- Gồm 05 trường (ký hiệu: A5-3 (16.112m²); A5-3-1 (7.635m²); A5-3-2 (12.769m²); A5-3-3 (11.202m²); A5-3-4 (7.370m²).

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư 1 trường, ký hiệu A5-3-4 (7.370m²).

- Thành phố đầu tư 04 trường: A5-3 (16.112m²); A5-3-1 (7.635m²); A5-3-2 (12.769m²); A5-3-3 (11.202m²).

c) Trường THCS

- Tổng diện tích: 45.375m².

- Gồm 03 trường (ký hiệu: A5-2 (15.207m²); A5-2-1 (13.655m²); A5-2-2 (16.513m²).

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư các trường ký hiệu A5-2 (15.207m²).

- Thành phố đầu tư 02 trường: A5-2-1 (13.655m²); A5-2-2 (16.513m²).

d) Trường THPT

- Tổng diện tích: 33.000m².

- Gồm 01 trường (ký hiệu: A5-1 (33.000m²), Thành phố đầu tư.

2. Thiết chế văn hóa

- 09 nhà hợp tổ dân phố có diện tích 5.490m² (ký hiệu: A6-1 (310m²); A6-1* (469m²); A6-2 (310m²); A6-2* (822m²); A6-3 (1.033m²); A6-4 (400m²); A6-5 (400m²); A6-6 (667m²); A6-7 (1.079m²); Hiện chủ đầu tư đã bàn giao đủ 9 lô đất nêu trên cho Phường Hòa Xuân, Quận Ngũ Hành Sơn và đã thực hiện xây dựng đưa vào vận hành.

- 01 Đất thể dục thể thao (TT) Theo quy hoạch được duyệt có diện tích: 25.453m²; Chủ đầu tư triển khai.

3. Đất công viên cây xanh, vùng đệm thoát lũ, lạch nước

- Theo quy hoạch được duyệt có: 802,066m².

- Phần diện tích cây xanh hành lang vùng đệm thoát lũ được thiết kế cao độ nền tần suất 10% nên đảm bảo hình thành công viên cây xanh, vườn dạo để phục phục dự án và các khu dân cư lân cận. Ngoài ra, theo quy hoạch chung

được duyệt thì khu vực này cũng là cây xanh cảnh quan đô thị nên khu vực hành lang vùng đệm thoát lũ được tính vào diện tích cây xanh công cộng của dự án.

Đã hoàn thành 100% hạng mục Cây xanh, Công viên đưa vào phục vụ dân cư khu đô thị.

4. Y tế

- Theo quy hoạch có diện tích: 22.001m² (ký hiệu: A4-1) (xây 01 bệnh viện đa khoa).

- Chưa triển khai.

5. Chợ

* Theo quy hoạch không có, có thể kết hợp trong các khu đất thương mại dịch vụ kết hợp chung cư cao cấp với diện tích 23.847m² (ký hiệu: A2), hoặc sử dụng chợ của khu vực dân cư lân cận.

Công ty chúng tôi cam kết sẽ thực hiện đầu tư xây dựng các công trình HTXH được quy định trong giấy Chứng nhận đầu tư trong thời gian sớm nhất. Tại thời điểm hiện nay công ty đang có một số vướng mắc và khó khăn như sau:

- Các khu đất bệnh viện, trường học và khu thể thao còn lại hiện nay đang trong quá trình thành phố kiểm tra và tính lại giá đất nên tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sau đại dịch Covid và diễn biến tình hình trong nước và quốc tế trong thời gian qua, đến thời điểm hiện nay vẫn đang ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trên cả nước nói chung và Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời nói riêng. Vì vậy việc tập trung nguồn lực thực hiện các công trình hạ tầng xã hội xin được giãn sang giai đoạn từ năm 2024 đến 2026.

- Bên cạnh đó, để triển khai đầu tư xây dựng phù hợp với thực tế nhu cầu sử dụng cần có sự khảo sát đánh giá tốc độ lấp đầy của khu đô thị, nhu cầu đáp ứng hạ tầng xã hội của khu dân cư để có tiến độ đầu tư các công trình hạ tầng xã hội một cách hợp lý. Trong thời gian đến, Công ty chúng tôi sẽ phối hợp với các đối tác nghiên cứu triển khai.

II. Đề xuất trong Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội

Liên quan đến việc ban hành "Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố" nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định, từ thực tế triển khai Dự án, Chủ đầu tư xin có nội dung đề xuất như sau:

- Sở Xây dựng thành phố ban hành quy trình hướng dẫn cụ thể cho Chủ đầu tư thực hiện bàn giao Hạ tầng xã hội;

Theo quy hoạch, Chủ đầu tư thống kê các công trình hạ tầng xã hội thuộc dự án và báo cáo Sở Xây dựng. Theo đó, đề nghị Sở Xây dựng xác định chủ thể tiếp nhận bàn giao là đơn vị nào để Chủ đầu tư có định hướng, phối hợp với đơn vị trong quá trình triển khai cũng như bàn giao tài sản sau khi hoàn thành.

16. Một số nội dung liên quan Sở Xây dựng

(1) Liên quan đến Nghiên cứu phương án bàn giao từng hạng mục công trình; hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện, khớp nối đồng bộ với các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án. Sớm thực hiện bàn giao các công trình, hạ tầng kỹ thuật khi đã được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cho địa phương quản lý, duy tu, sử dụng

a) Các quy định hiện hành có liên quan

- Khoản 46 Điều 1 Luật Xây dựng năm 2020 có nêu:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.”;

- Tại Khoản 3, Điều 36, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị có quy định:

“3. Chuyển giao, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

a) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã hoàn thành thì chủ đầu tư được khai thác hoặc chuyển giao cho bên tiếp nhận quản lý, vận hành theo các mục tiêu ban đầu của dự án...

- Tại Khoản 8, Điều 4, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ có nêu:

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 38 như sau:

“Điều 38. Bàn giao quản lý trong khu đô thị

...

2. Các khu vực trong dự án và toàn khu đô thị sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư phải được quản lý.

3. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc một số công trình trong dự án khi đưa vào khai thác sử dụng hoặc bàn giao quản lý phải bảo đảm tuân thủ quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

b) Đề xuất của Sở Xây dựng

Theo quy định tại điểm a, khoản 46, Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì: *“Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt”* và quy định tại Khoản 8, Điều 4, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 thì: *“Việc bàn*

giao các khu vực trong dự án và toàn khu đô thị sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư”

Theo quy định nêu trên thì việc bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của các khu đô thị có thể theo từng công trình riêng lẻ nhưng trước khi bàn giao phải **hoàn thành đầu tư xây dựng đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư** (được thể hiện trong chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư các dự án), việc này dẫn đến rất khó khăn cho các doanh nghiệp là chủ đầu tư của các dự án khu đô thị có quy mô lớn, đặc biệt là việc đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội trước khi tiến hành bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Để kịp thời tháo gỡ khó khăn cho các chủ đầu tư các khu đô thị trên địa bàn thành phố, hiện đã thi công cơ bản đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực, cơ bản phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt, người dân đang sử dụng và sinh sống tại khu vực dự án nhưng chưa thể bàn giao được do còn vướng mắc một số nội dung như: công tác giải phóng mặt bằng (do yếu tố khách quan), một số tồn tại nhỏ cần phải hoàn thiện đúng theo hồ sơ thiết kế, hoàn thành hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định cần phải có thời gian,... Chủ đầu tư đang thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật không được chuyên nghiệp, dẫn đến tình trạng cây xanh không cắt tỉa, ngã đổ, mất cảnh quan, ngập úng cục bộ, không đảm bảo vệ sinh môi trường, không quan tâm đến công tác đầu nối nước thải,... gây nên tình trạng phản ánh của người dân trong thời gian qua. Từ các vấn đề trên, Sở Xây dựng đã có Công văn số 6406/SXD-HTKT ngày 31/8/2022 báo cáo UBND thành phố đề xuất phương án bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

Ngày 01/11/2022, Văn phòng UBND thành phố có Thông báo số 537/TB-VP kết luận cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 21/10/2022, theo đó thống nhất theo đề xuất của Sở Xây dựng tại nội dung Công văn số 6406/SXD-HTKT ngày 31/8/2022 liên quan đến bàn giao HTKT các dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, trong đó có đề xuất 02 phương án bàn giao các hạng mục HTKT của dự án là (1) Bàn giao từng hạng mục công trình HTKT của toàn bộ dự án, (2) Bàn giao đồng bộ HTKT theo từng khu vực của dự án.

Qua quá trình triển khai, Sở Xây dựng xét thấy phương án bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước theo chủ trương của UBND thành phố tại Thông báo số 537/TB-VP là phù hợp với tình hình triển khai các dự án, thuận tiện cho công tác quản lý, vận hành của địa phương sau khi nhận bàn giao, khai thác.

2. Nghiên cứu, đề xuất ban hành Quy định việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa

bàn thành phố

a) Các quy định hiện hành có liên quan

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

- Căn cứ Nghị định số 29/2018/NĐ-CP ngày 05/03/2018 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản xác lập quyền sở hữu toàn dân;

- Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng

b) Quy trình về việc tiếp nhận, quản lý vận hành của cơ quan quản lý

Để có cơ sở thực hiện bàn giao cho cơ quan nhà nước tiếp nhận quản lý, vận hành, Sở Xây dựng đã có nhiều văn bản hướng dẫn các Chủ đầu tư dự án triển khai các quy định, trình tự để thực hiện việc tiếp nhận, bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án khu đô thị, khu nhà ở với các nội dung sau:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục VIB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ để phục vụ công tác bàn giao..

- Để có cơ sở thực hiện bàn giao cho cơ quan nhà nước tiếp nhận quản lý, vận hành, Chủ đầu tư lập kinh phí duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật của dự án trong thời hạn 03 (ba) năm đầu và làm việc, thống nhất về kinh phí với Sở Xây dựng trước khi tổ chức bàn giao theo chủ trương của UBND thành phố tại Công văn số 2514/VP-DTĐT ngày 05/8/2020, Thông báo số 537/TB-VP ngày 01/11/2022 và Chủ đầu tư thực hiện trình tự, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản theo quy định tại Nghị định số 29/2018/NĐ-CP ngày 05/03/2018 của Chính phủ (nếu có).

- Sau khi thực hiện xong thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và thống nhất về kinh phí duy tu, bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật của dự án trong thời hạn 03 (ba) năm đầu, Sở Xây dựng phối hợp với Chủ đầu tư để trình UBND thành phố xin chủ trương thống nhất cho phép bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án và thực hiện công tác bàn giao cho các cơ quan quản lý theo phân cấp sau khi có chủ trương nêu trên.

17. Các đơn vị chưa có ý kiến: UBND các quận: Ngũ Hành Sơn./.