

Số: 336 /BC-UBND

TP. Bắc Giang, ngày 11 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO

Khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Dự án Khu dân cư và chợ Cốc, xã Dĩnh Trì và đề xuất biện pháp giải quyết

Thực hiện Công văn số 2732 /UBND-TCD ngày 16/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của bà Hoàng Thị Bẩy và một số công dân (*gọi tắt là các tiểu thương kinh doanh tại chợ Cốc*), xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; Chủ tịch UBND thành phố báo cáo khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Dự án Khu dân cư và chợ Cốc và đề xuất biện pháp giải quyết như sau:

1. Về Chợ Cốc, xã Dĩnh Trì

Chợ Cốc, xã Dĩnh Trì được hình thành từ nhiều năm trước đây, thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, ngày 06/11/2013, UBND thành phố có Công văn số 3073/UBND-VP giao UBND xã Dĩnh Trì làm chủ đầu tư dự án xây dựng tạm chợ Cốc với quy mô khoảng 4.000m²; nguồn vốn: Ngân sách thành phố, ngân sách xã và huy động khác. Sau quá trình triển khai thực hiện, đến tháng 9/2014, chợ Cốc được đưa vào hoạt động với tổng giá trị quyết toán là 1.550.653.000đ.

Thực hiện Quyết định số 192/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh về quy định và phát triển chợ, sau khi hoàn thành các bước về chuyển đổi mô hình quản lý chợ, Chủ tịch UBND thành phố đã có Quyết định công nhận Công ty cổ phần Xây dựng Thành Đô (*viết tắt là Công ty Thành Đô*) quản lý, kinh doanh khai thác chợ Cốc, thời gian giao khoán: 10 năm (*đến 31/01/2025*).

Trên cơ sở thỏa thuận với các hộ tiểu thương, Công ty Thành Đô đã thực hiện ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh với 60 hộ tiểu thương, thời gian thuê: 10 năm (*từ 01/4/2015 đến 01/4/2025*), thu tiền 01 lần/10 năm (*theo phương án chuyển đổi được UBND thành phố phê duyệt*); tổng số tiền Công ty Thành Đô đã thu 1.276.400.000đ, đến nay, thời gian còn lại của hợp đồng là 6,8 năm.

2. Về dự án Khu dân cư và Chợ Cốc

Dự án Khu dân cư và chợ Cốc do Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc (*viết tắt là Công ty Tây Bắc*) làm Chủ đầu tư theo Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 27/02/2017; được chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 24/02/2018 và được giao đất tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh với tổng diện tích dự án: 6,19 ha, trong đó đất Chợ, thương mại dịch vụ (TMDV) 5.284m² (*chợ dân sinh: 3.481m², đất thương mại dịch vụ: 1.803m²*), cụ thể:

- Phần diện tích đất TMDV (lô TMDV-01): Chủ đầu tư thuê đất 50 năm, trả tiền 01 lần để thực hiện đầu tư công trình thứ cấp. Ngày 11/7/2018, Sở Kế hoạch

và Đầu tư đã cấp GCNĐT số 287178400 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ cho thuê (gồm 113 điểm kinh doanh bán hàng). Tổng giá trị đầu tư: 12.000.000.000đ; đến nay, Công ty Tây Bắc đang xin cấp phép xây dựng theo quy định.

- *Phần diện tích chợ dân sinh (lô TMDV-01.2)*: Chủ đầu tư được giao đất, không thu tiền sử dụng đất để xây dựng chợ và chuyển giao cho nhà nước quản lý. Đến nay, Công ty Tây Bắc đã lắp dựng hoàn thành 10 nhà cầu chợ có mái che, với 140 điểm bán hàng (diện tích 7,5m²/điểm), đầu nối hệ thống cấp điện, cấp nước, lát gạch nền nhà cầu chợ. Tổng giá trị đầu tư khoảng 2.800.000.000đ.

Sau khi Công ty Tây Bắc có Thông báo số 05/2018/TB-CN BG ngày 07/5/2018 và Thông báo số 06/TB-CN ngày 04/8/2018 về việc đảm bảo quyền lợi của các hộ tiểu thương tại chợ Cốc hiện tại, chính sách ưu đãi và cam kết của chủ đầu tư khi di chuyển các hộ tiểu thương vào chợ Cốc mới; UBND xã Dĩnh Trì có Công văn số 166/UBND ngày 03/8/2018 về việc chuẩn bị chuyển hoạt động của chợ Cốc, thì các hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ Cốc đã có đơn ký tập thể (ngày 31/7 và 06/8/2018) gửi các cấp, các ngành từ Trung ương đến địa phương; đồng thời, tụ tập đông người mang theo băng rôn, khẩu hiệu kéo ra trụ sở tiếp dân Trung ương (sáng 14/8/2018), trụ sở tiếp dân UBND tỉnh (sáng 15/8/2018); trụ sở tiếp dân thành phố (chiều ngày 06/8, sáng ngày 20/8 và chiều ngày 05/9/2018) và vào trụ sở UBND xã Dĩnh Trì nhiều lần.

Qua trao đổi, đối thoại, nắm bắt tại các buổi tiếp dân của tỉnh, thành phố và xem xét nội dung đơn, các hộ tiểu thương đề nghị: Tiếp tục được kinh doanh tại chợ Cốc (cũ) đến hết thời hạn của hợp đồng đã ký với Công ty Thành Đô (đến tháng 4/2025); không chuyển chợ vào vị trí mới (xứ đồng Đồng Châu, thôn Nùm) của Công ty Tây Bắc đang xây dựng vì xa đường quốc lộ, không thuận lợi cho việc kinh doanh.

3. Nhận xét, đánh giá

Dự án Khu dân cư và chợ Cốc do Công ty Tây Bắc thực hiện đến nay dự án đã hoàn thành khoảng 80% khối lượng, đảm bảo tiến độ và đúng quy hoạch, phần chợ dân sinh cơ bản hoàn thành theo thiết kế được duyệt.

Hiện nay, hợp đồng thuê điểm kinh doanh giữa Công ty Thành Đô và 60 hộ tiểu thương còn thời hạn 6,8 năm, nếu giải tỏa chợ Cốc hiện trạng và đưa các hộ tiểu thương vào kinh doanh tại chợ mới theo quy hoạch, phải thực hiện thanh lý hợp đồng giữa UBND xã Dĩnh Trì với Công ty Thành Đô và giữa Công ty Thành Đô với 60 hộ tiểu thương; việc thanh lý hợp đồng giữa Công ty Thành Đô với 60 hộ tiểu thương là rất khó khăn (các hộ yêu cầu bồi thường do thanh lý hợp đồng trước thời hạn, tổng kinh phí khoảng 30 tỷ đồng). Mặt khác, chợ Cốc mới được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng (tháng 9/2014).

Mặc dù chính quyền thành phố và xã Dĩnh Trì đã tập trung cao tuyên truyền, vận động, song, hầu hết các hộ tiểu thương không đồng tình vào chợ mới kinh

doanh; đồng thời, sẵn sàng tập trung đông người kéo đến các cơ quan chính quyền để đề nghị được tiếp tục kinh doanh tại chợ cũ.

4. Đề xuất

Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư và chợ Cốc, xã Dĩnh Trì (tỷ lệ 1/500) được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 18/5/2017, phần chợ Cốc hiện trạng được quy hoạch làm đường giao thông và khuôn viên cây xanh. Do vậy, việc chưa thi công các hạng mục nêu trên chưa làm ảnh hưởng lớn đến tiến độ và hiệu quả của dự án.

Căn cứ thực tế nêu trên, để ổn định an ninh chính trị, trật tự xã hội và giải quyết đề nghị của các hộ tiểu thương kinh doanh tại chợ Cốc, không hình thành “điểm nóng” về an ninh trật tự, hạn chế thấp nhất những thiệt hại do thanh lý hợp đồng thuê điểm kinh doanh tại chợ giữa 60 hộ tiểu thương với đơn vị quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Cốc, Chủ tịch UBND thành phố trân trọng báo cáo và đề nghị với Chủ tịch UBND tỉnh:

- Cho phép dừng việc di chuyển chợ Cốc từ vị trí hiện trạng đến vị trí mới theo quy hoạch, tạo điều kiện để các hộ tiểu thương tiếp tục kinh doanh tại chợ Cốc đến hết thời hạn hợp đồng đã ký với Công ty Thành Đô. UBND xã Dĩnh Trì có trách nhiệm tiếp tục thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động để tạo sự đồng thuận của các hộ tiểu thương về chủ trương thực hiện dự án.

- Sau khi Nhà đầu tư hoàn thành xây dựng và bàn giao cho nhà nước quản lý chợ dân sinh, giao UBND thành phố thực hiện các bước tổ chức đấu thầu lựa chọn Doanh nghiệp, Hợp tác xã quản lý, kinh doanh, khai thác theo Quyết định số 38/2017/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh về phát triển và quản lý chợ.

- Chỉ đạo Công ty Tây Bắc đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư và chợ Cốc theo quy hoạch và dự án được chấp thuận; đảm bảo đồng bộ về hạ tầng, chất lượng và mỹ quan đô thị; đồng thời, có phương án hỗ trợ di chuyển, ưu đãi để thu hút các hộ tiểu thương vào kinh doanh tại chợ mới.

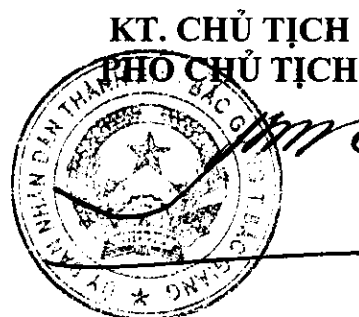
Chủ tịch UBND thành phố trân trọng báo cáo và đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Đ/c PCT UBND tỉnh Nguyễn Thị Thu Hà;
- Các Sở: XD, KH và ĐT, CT;
- TT. Thành ủy, HĐND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Lưu VT.

Bản điện tử:

- Các cơ quan: KT, QLĐT, TC-KH, TNMT TP;
- UBND xã Dĩnh Trì;
- LĐ, CVKT VP HĐND-UBND TP.



Nguyễn Văn Thọ