

Đồng Tháp, ngày 10 tháng 10 năm 2023

Số: /BC- ĐĐBQH

## BÁO CÁO

### **Kết quả giám sát việc quản lý, sử dụng đất dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò**

Thực hiện Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Đoàn đại biểu Quốc hội Tỉnh chủ trì phối hợp với Thường trực Hội đồng nhân dân, Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Tỉnh và các cơ quan có liên quan tiến hành giám sát việc quản lý, sử dụng đất tại dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò.

Qua xem xét Báo cáo số 126/BC-UBND ngày 03/4/2023 và Báo cáo số 326/BC-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về thực trạng quản lý, sử dụng đất các công trình, dự án chậm đưa đất vào sử dụng trên địa bàn Tỉnh giai đoạn 2016-2021 và giám sát trực tiếp dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò. Đoàn Giám sát Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Tháp báo cáo kết quả giám sát và có kiến nghị như sau:

#### **1. Thực trạng quản lý, sử dụng đất Dự án**

Ngày 30/7/2014, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 177/QĐ-UBND-NĐ. Qua đó, thu hồi diện tích 142.039,6 m<sup>2</sup> đất, tọa lạc thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò do Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Lấp Vò đang quản lý (là phần diện tích được UBND Tỉnh giao tại Quyết định số 63/QĐ-UBND.NĐ ngày 02/02/2012 và Quyết định số 126/QĐ-UBND.NĐ ngày 05/8/2013). Giao lại toàn bộ diện tích 142.039,6m<sup>2</sup> đất thu hồi trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò.

Ngày 11/01/2017, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND-NĐ về việc điều chỉnh Quyết định số 177/QĐ-UBND-NĐ ngày 30/7/2014 của UBND Tỉnh. Qua đó, giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 45.741,4 m<sup>2</sup>; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê diện tích 38.159 m<sup>2</sup> và giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 48.229,3m<sup>2</sup> (gồm đất giao thông, công trình công cộng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đa quốc gia I.D.I để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò.

Ngày 10/12/2019, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 166/KL-TTr.TNMT về tình hình quản lý, sử dụng đất đai. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia IDI đã chủ động đưa diện tích 93.970,7m<sup>2</sup> đất được giao vào sử dụng đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và xác lập các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, Công ty chậm

triển khai xây dựng các hạng mục công trình, với tổng diện tích 38.791m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ (vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013). Qua đó kiến nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia IDI liên hệ Chi cục Quản lý đất đai để được hướng dẫn thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kết luận thanh tra.

Ngày 26/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia IDI có Công văn số 2612/CV-IDI.2019 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo tình hình triển khai dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò. Qua đó, Công ty đề nghị xem xét cho gia hạn thời gian thực hiện dự án Trung tâm thương mại Lấp Vò thêm 24 tháng.

Ngày 29/7/2021, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 200/QĐ-UBND-NĐ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia IDI gia hạn thời gian thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò đối với khu đất diện tích 38.159m<sup>2</sup> đến hết ngày 29/6/2023. Đồng thời, yêu cầu Công ty có trách nhiệm khẩn trương đầu tư xây dựng dự án đi vào hoạt động trong thời gian được gia hạn và thực hiện nghĩa vụ tiền thuê đất đối với thời gian gia hạn; trường hợp đến hết thời gian được gia hạn mà Công ty vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Tỉnh thu hồi đất và không bồi thường theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia IDI vẫn chưa triển khai thực hiện dự án theo thời gian được gia hạn nêu trên.

Ủy ban nhân dân Tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò tiếp tục kiểm tra, theo dõi tiến độ thực hiện dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh xử lý theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 10/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các ngành và địa phương kiểm tra tiến độ thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò, của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I.

Qua kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 3147/STNMT-QLĐĐ ngày 14/8/2023 gửi lấy ý kiến các ngành liên quan đối với 02 phương án mà Sở đề xuất, cụ thể như sau:

**- Phương án 1:**

Chấp thuận chủ trương thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 38.159 m<sup>2</sup>, tọa lạc thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho thuê đất trả tiền một lần tại Quyết định số 26/QĐ-UBND-NĐ ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh. Giao lại toàn bộ đất thu hồi trên cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Lấp Vò quản lý, khai thác theo quy định.

**- Phương án 2:**

Chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I được gia hạn thời gian thực hiện dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò (*thời gian gia hạn là khoảng thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng theo quy định*) diện tích 38.159 m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho thuê đất trả tiền một lần tại Quyết định số 26/QĐ-UBND-NĐ ngày

11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Ngày 21/8/2023, Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh có Công văn số 227/VPUBND-ĐTQH truyền đạt ý kiến của Ủy ban nhân dân Tỉnh như sau: giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh văn bản xác định thời gian ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, làm cơ sở để xem xét việc gia hạn sử dụng đất đối với các dự án chậm tiến độ theo quy định của pháp luật về đất đai (tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

## **2. Đánh giá chung**

Nhìn chung, Ủy ban nhân dân Tỉnh trong quá trình quản lý đất đai trên địa bàn đã thực hiện đúng quy định pháp luật về quy trình, thủ tục giao đất, cho thuê đất đầu tư Dự án. Thường xuyên chỉ đạo các Sở, ngành chuyên môn theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện Dự án. Qua đó đã kịp thời phát hiện Dự án chậm đưa đất vào sử dụng và hướng dẫn thủ tục xử lý, gia hạn...

Tuy nhiên, qua giám sát nhận thấy, kể từ khi Ủy ban nhân dân Tỉnh ra quyết định điều chỉnh việc giao đất (11/01/2017) đến nay đã gần 06 năm mà các hạn mục công trình dự án trên diện tích đất đã giao (38.159 m<sup>2</sup>) vẫn chưa được triển khai thực hiện, mặc dù chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho gia hạn 01 lần (thời gian gia hạn từ 29/7/2021 đến 29/6/2023).

Cho đến thời điểm này, hiện trạng khu đất vẫn bỏ hoang, ảnh hưởng đến tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Cử tri và nhân dân trên địa bàn thị trấn Lấp Vò rất bức xúc, nhiều lần phản ánh, kiến nghị đến Đoàn đại biểu Quốc hội yêu cầu giải quyết.

## **3. Đề xuất, kiến nghị**

Trước thực trạng trên, để đảm bảo thực hiện Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, sớm giải quyết bức xúc của nhân dân. Đoàn đại biểu Quốc hội đề nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh khẩn trương có phương án xử lý, đúng pháp luật đối với dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát việc quản lý, sử dụng đất dự án Trung tâm Thương mại thị trấn Lấp Vò./.

### **Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Trưởng Đoàn (b/c);
- TT. HĐND, UBND, BTTUBMTTQ Tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò;
- Lưu: VT, CTQH.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT  
TRƯỞNG ĐOÀN**

**PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN ĐẠI BIỂU  
QUỐC HỘI TỈNH ĐỒNG THÁP  
Trần Văn Sáu**