

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN

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

Số: 2284/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 10 tháng 11 năm 2017

V/v làm rõ việc đầu tư, xây dựng các công trình trên khu đất thực hiện dự án khu kinh doanh khách sạn và nhà hàng ẩm thực Hương Sen tại phường Ba Đình, Bỉm Sơn.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 5276/SKHĐT-KTĐN ngày 03/11/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa về việc làm rõ căn cứ pháp lý chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu kinh doanh khách sạn và nhà hàng ẩm thực Hương Sen tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn của Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Trung Thu; UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo một số nội dung như sau:

**1. Về việc làm rõ quá trình sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình trên khu đất:**

Trước đây, vị trí khu đất dự án tại khu vực Hồ Sen (hạ lưu Suối Cỏ Đam); tình trạng ô nhiễm thường xuyên xảy ra, ảnh hưởng đến môi trường sống, mỹ quan đô thị khu vực.

Ngày 18/6/1994, UBND thị xã Bỉm Sơn đã có Văn bản số 155XD/UBBS gửi Công ty xây dựng số 5 (nay là Công ty Cổ phần xây dựng số 5) đề nghị kêu gọi tô chức, cá nhân có nhu cầu, có năng lực tài chính thực hiện đầu tư cải tạo khu vực hạ lưu Suối Cỏ Đam và các công trình dịch vụ thương mại, du lịch tại khu vực phía Tây Suối để giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường, nguồn nước, cảnh quan đô thị (chính là khu đất hiện nay đang đề xuất chủ trương dự án). Sau đó, UBND thị xã Bỉm Sơn và Công ty xây dựng số 5 đã thống nhất Sơ đồ mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu vực này làm cơ sở kêu gọi nhà đầu tư bỏ vốn thực hiện cải tạo Hồ Sen, xây dựng các hạng mục công trình theo mặt bằng được phê duyệt làm dịch vụ thương mại để thu hồi lại chi phí đã đầu tư cải tạo môi trường cho Hồ Sen. Đến thời điểm ngày 09/5/1994, UBND phường Ba Đình đã ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Trọng Thu nhận thầu sử dụng khu đất, thời gian Hợp đồng 20 năm; thời gian từ 09/5/1994 đến 09/5/2014. (có Sơ đồ mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu vực Nhà hàng Hương Sen).

Các công trình trên đất hiện nay được Chủ tịch UBND Thị xã ký phê duyệt mặt bằng cho phép ông Nguyễn Trọng Thu xây dựng từ năm 1994.

**2. Về xử lý hợp đồng số 05/HĐ-UBĐĐ do UBND phường Ba Đình ký với ông Nguyễn Trọng Thu:**

Hiện nay, đã hết thời hạn thầu đất giữa UBND phường Ba Đình và ông Nguyễn Trọng Thu; UBND Thị xã xét thấy hợp đồng ký giữa UBND phường Ba Đình với ông Nguyễn Trọng Thu có thời hạn 20 năm là không đúng thẩm quyền nên đã có văn bản chỉ đạo UBND phường Ba Đình không được gia hạn hợp đồng để chờ kêu gọi dự án đầu tư mới vào đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

### 3. Về việc đề xuất hướng giải quyết đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất:

Dự án Khu kinh doanh khách sạn và nhà hàng ẩm thực Hương Sen tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn của Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Trung Thu, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tham gia ý kiến tại văn bản số 1981/UBND-TNMT ngày 16/10/2017 và Văn bản số 2045/UBND-TNMT ngày 16/10/2017 gửi Sở Kế hoạch Đầu tư; Quan điểm UBND thị xã Bỉm Sơn thống nhất ủng hộ dự án; Tuy nhiên, sau khi xem xét lại quy hoạch, hiện nay Thị xã đang triển khai đầu tư đường vào khu dân cư, vị trí đường chạy dọc suối Cỏ Đam giáp cạnh khu đất của dự án; do vậy, để việc sử dụng đất có hiệu quả và đảm bảo quy hoạch đô thị, đồng thời tiết kiệm cho nhà đầu tư không phải thuê đất và đầu tư đường vào dự án, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở Kế hoạch & Đầu tư xem xét báo cáo UBND tỉnh quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án như sau:

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: Khoảng 2.100m<sup>2</sup>;
- Vị trí khu đất thực hiện dự án: Thuộc các thửa đất số 1, 11 tờ số 170 Bản đồ địa chính phường Ba Đình, tỷ lệ 1/500 xác lập năm năm 2011;
- Nguồn gốc khu đất: Một phần diện tích đất Công ty xây dựng số 5 đã bàn giao cho nhà nước quản lý; phần diện tích còn lại thuộc đất UBND phường Ba Đình quản lý.

- Hiện trạng khu đất đề xuất dự án gồm 06 công trình nhà tạm và một số công trình phụ trợ khác do ông Nguyễn Trọng Thu xây dựng và sử dụng từ năm 1994 (như đã nêu trên).

( Có Sơ đồ khu đất kèm theo).

UBND thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị Sở kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa tổng hợp báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định/.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND Tỉnh (b/c);
- Sở: TNMT, Xây dựng (b/c);
- UBND P. Ba Đình (t/h);
- Công ty TNHH TMDVXD Trung Thu (đ/b);
- Lưu: VT; TNMT.



**Bùi Huy Hùng**