

**BÁO CÁO**

**Kết quả triển khai thực hiện dự án Chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên  
theo các chỉ đạo của UBND tỉnh Lào Cai**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Công Thương;
- Sở Giao thông vận tải - Xây dựng.

Thực hiện Văn bản số 875/UBND-KT ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc giải quyết dứt điểm những tồn tại dự án chợ Thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên.

UBND huyện Bảo Yên báo cáo kết quả triển khai thực hiện dự án Chợ Phố Ràng theo các chỉ đạo của UBND tỉnh Lào Cai với những nội dung sau:

**I. Thực hiện các chỉ đạo của UBND tỉnh Lào Cai**

**1. Văn bản số 2831/UBND-KT ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh về việc giải quyết các vướng mắc của Dự án Chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên**

**1.1. Nội dung chỉ đạo**

- UBND chủ động làm việc với Công ty Tân Phú Thành để thanh lý Hợp đồng BOT đã ký kết với nhà đầu tư;
- Xác nhận nội dung mà nhà đầu tư đã thực hiện đến thời điểm thanh lý hợp đồng.

**1.2. Nội dung công việc đã thực hiện**

Ngày 06/3/2017, UBND huyện Bảo Yên đã làm việc với Công ty Cổ phần TM&XD Quốc tế Tân Phú Thành để thống nhất thanh lý hợp đồng số 01/HĐ.BOT ngày 22/12/2014 Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao dự án Chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên. Trong biên bản thống nhất thanh lý Hợp đồng số 01/HĐ.BOT ngày 22/12/2014, UBND huyện ghi nhận Nhà đầu tư đã triển khai xây dựng một số hạng mục gồm: Xây dựng 07 dãy ki ốt bán hàng; xây dựng 03 dãy ki ốt bán hàng tươi sống; xây dựng Nhà vệ sinh, bể cứu hỏa, cống thoát nước đường dân sinh. Hai bên cùng thống nhất mời cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định các hạng mục công trình đã thực hiện đảm bảo chất lượng, phù hợp với quy hoạch Chợ để làm cơ sở xác định giá trị các hạng mục đã thực hiện. Tuy nhiên, công ty Tân Phú Thành không phối hợp thực hiện.

**2. Thông báo số 14/TB-VPUBND ngày 16/01/2018 của Văn phòng UBND tỉnh về việc thông báo kết luận của đồng chí Lê Ngọc Hưng - Phó**

## **Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 10/01/2018 về tình hình triển khai các dự án chợ trên địa bàn tỉnh**

### **2.1. Nội dung chỉ đạo**

- UBND tỉnh đồng ý với việc nghiên cứu chuyển đổi đầu tư chợ theo hình thức BOO; Giao UBND huyện Bảo Yên chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên Môi trường, Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan tiếp tục rà soát các công việc, thủ tục đảm bảo đúng quy định, trình tự rõ ràng.

### **2.2. Nội dung công việc đã thực hiện**

- Ngày 18/01/2018, UBND huyện Bảo Yên ban hành Văn bản số 73/UBND-KTHT yêu cầu Công ty Tân Phú Thành nghiên cứu, xây dựng phương án chi tiết về chuyển đổi hình thức đầu tư của dự án từ hợp đồng BOT sang hợp đồng BOO gửi về UBND huyện trước ngày 05/02/2018;

- Ngày 05/02/2018, UBND huyện tiếp tục có văn bản số 160/UBND-KT&HT yêu cầu Công ty Tân Phú Thành hoàn tất các thủ tục đề xuất đầu tư dự án theo hình thức BOO trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 30/3/2018. Tuy nhiên, công ty Tân Phú Thành chưa thực hiện theo chỉ đạo của UBND huyện;

- Ngày 30/5/2018, Sở Công thương giao Công ty Tân Phú Thành lập hồ sơ đề xuất hình thức mới, gửi UBND huyện trình UBND tỉnh thẩm định, gửi trước ngày 10/6/2018.

- Ngày 14/6/2018, UBND huyện nhận được Tờ trình số 6082/2018/TTr-TPT ngày 08/6/2018 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Quốc tế Tân Phú Thành về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên. Sau khi xem xét, UBND huyện nhận thấy Công ty Tân Phú Thành vẫn giữ nguyên giải pháp thiết kế theo Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt tại Quyết định số 3683/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Lào Cai là không phù hợp với thực tế đang triển khai thi công tại Chợ Phố Ràng. UBND huyện đã nhiều lần đôn đốc Công ty Tân Phú Thành chỉnh sửa Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh để phù hợp với thực tế của dự án. Tuy nhiên, Công ty Tân Phú Thành chưa quan tâm, phối hợp thực hiện.

- Ngày 10/7/2018, UBND huyện ban hành Văn bản số 912/UBND-KTHT yêu cầu Công ty Tân Phú Thành khẩn trương phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và các phòng ban liên quan chỉnh sửa, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh gửi UBND huyện trình UBND tỉnh quyết định. Thời gian xong trước ngày **17/7/2018**. Tuy nhiên đến nay, Công ty Tân Phú Thành vẫn chưa phối hợp với các phòng ban của huyện để thực hiện.

- Ngày 17/4/2019, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 1577/UBND-QLĐT về việc thay đổi đơn vị nghiên cứu, lập dự án đầu tư Chợ Phố Ràng, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên. Theo đó, UBND tỉnh đã đồng ý chấm dứt chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Thương mại và xây dựng Quốc tế Tân Phú Thành (Công ty Tân Phú Thành) đầu tư xây dựng chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai bổ sung dự án Chợ Phố Ràng vào danh mục dự án thu hút đầu tư trong năm 2019.

- Ngày 03/6/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh Lào Cai năm 2019.

**3. Thông báo số 180/TB-VPUBND ngày 08/7/2020 và Thông báo số 266/TB-VPUBND ngày 25/9/2020 về việc Thông báo kết luận của đồng chí Hoàng Quốc Khánh - Phó chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 07/7/2020 và ngày 23/9/2020**

### **3.1. Nội dung chỉ đạo**

UBND huyện Bảo Yên chủ động, tích cực giải quyết dứt điểm những tồn tại của chợ Phố Ràng cũ; có quan điểm rõ ràng về việc đầu tư chợ phố Ràng tại vị trí cũ hay di chuyển sang Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự huyện.

### **3.2. Nội dung công việc đã thực hiện**

**a. Về giải quyết những tồn tại trong việc xác định giá trị công ty Tân Phú Thành đã xây dựng tại chợ Phố Ràng**

- Công ty Tân Phú Thành đã ký Hợp đồng với Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Lào Cai tiến hành kiểm định chất lượng công trình và kiểm tra các điều kiện đảm bảo dựng đưa vào sử dụng;

- Ngày 23/11/2018, Công ty Tân Phú Thành đã gửi báo cáo kiểm định chất lượng công trình và hồ sơ bản vẽ, dự toán kèm theo do Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng tỉnh Lào Cai lập; với các hạng mục đã xây dựng tại chợ Phố Ràng gồm: 09 dãy ki ốt, nhà vệ sinh, đường giao thông, san nền, sân bê tông, bậc tam cấp, rãnh thoát nước + hố ga, chợ tạm với tổng giá trị là **8.863.387.656 đồng**. Tuy nhiên, một số hạng mục chưa phù hợp với thiết kế, quy hoạch và chưa đánh giá đảm bảo chất lượng nhưng vẫn được tính toán vào giá trị hiện trạng của dự án.

Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh và UBND huyện đã nhiều lần đề nghị công ty Tân Phú Thành phối hợp để đánh giá, thẩm định các nội dung Công ty Tân Phú Thành đã triển khai tại dự án Chợ Phố Ràng (*Văn bản số 240/SGTVT XD-KTVL ngày 02/8/2019; Văn bản số 4668/SGTVT XD-KTVL ngày 19/11/2019 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng; Văn bản số 1890/UBND-KTHT ngày 04/12/2019 của UBND huyện*). Tuy nhiên, công ty Tân Phú Thành không phối hợp thực hiện.

- Ngày 21/10/2020 UBND huyện Bảo Yên tổ chức buổi làm việc với công ty Tân Phú Thành bàn biện pháp giải quyết những tồn tại, vướng mắc tại dự án chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên và có Thông báo kết luận cuộc họp số 214/TB-VPUBND&UBND ngày 21/10/2020: Đề nghị công ty Tân Phú Thành chủ động phối hợp với Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Lào Cai hoàn thiện báo cáo kiểm định các hạng mục công trình đã thi công; cung cấp danh sách Ban quản lý chợ, Quy chế hoạt động; cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý về xây dựng chợ tạm và giải quyết các vướng mắc khác liên quan đến dự án Chợ Phố Ràng gửi về UBND huyện bảo yên trước ngày 02/11/2020. Tuy nhiên, đến nay công ty Tân Phú Thành vẫn chưa phối hợp thực hiện các nội dung trên, nên UBND huyện Bảo Yên chưa có cơ sở để giải quyết.

### ***b. Về quan điểm di chuyển vị trí xây dựng chợ***

Sau khi nghiên cứu, khảo sát thực tế, ngày 28/4/2020 UBND huyện đã tổ chức cuộc họp lấy ý kiến nhân dân và các cơ quan có liên quan về nhiệm vụ và phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dịch vụ thương mại huyện Bảo Yên (trên khu đất trụ sở Ban chỉ huy quân sự cũ huyện Bảo Yên). Các hộ dân và các cơ quan đơn vị liên quan đều thống nhất bằng biên bản làm việc và nhất trí với phương án, nhiệm vụ quy hoạch khu dịch vụ thương mại (XD chợ hạng II). Vì vậy, UBND huyện đề xuất di chuyển địa điểm xây dựng chợ Phố Ràng sang vị trí mới tại trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện. (Ngày 28/7/2020, UBND huyện Bảo Yên đã có văn bản số 1091/UBND-KTHT. Trong đó, UBND huyện nêu rõ hạn chế khi xây dựng chợ tại vị trí cũ và lợi thế khi di chuyển chợ ra vị trí trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện).

## **II. Về việc thay đổi vị trí xây dựng và phương án, nguồn vốn chi trả kinh phí đã đầu tư tại chợ Phố Ràng:**

### **1. Đề xuất thay đổi vị trí xây dựng Chợ:**

UBND huyện Bảo Yên vẫn thống nhất đề xuất thay đổi vị trí đầu tư xây dựng chợ Phố Ràng từ vị trí hiện nay sang trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện (cũ), với các lý do như sau:

- Chợ Phố Ràng hiện nay nằm tại Tổ dân phố 5B, Thị trấn Phố Ràng, diện tích 0,7ha, đây là vị trí giáp với đường Quốc lộ 279 mật độ phương tiện tham gia giao thông rất lớn, tiềm ẩn nguy cơ gây mất an toàn giao thông; các mặt còn lại của chợ tiếp giáp với khu dân cư đông đúc dẫn đến không có khả năng mở rộng diện tích, không thuận lợi trong việc tiếp cận trao đổi, lưu thông hàng hóa, đặc biệt là chi phí GPMB lớn.

- Hiện nay, Ban Chỉ huy Quân sự huyện Bảo Yên đã được Bộ Quốc phòng đầu tư xây dựng trụ sở mới tại Tổ dân phố 3A và 2B, dự kiến công trình sẽ được bàn giao và đưa vào sử dụng trong Quý II năm 2021. Vị trí trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự huyện cũ có diện tích khoảng 1.4ha, đây là vị trí giáp với đường trục chính nội thị, dân cư ở tập trung, phía sau tiếp giáp với khu đô thị mới Tổ 4B, Suối Phố Ràng... thuận lợi trong việc tiếp cận trao đổi, lưu thông hàng hóa; đồng thời chi phí GPMB thấp (phần đất do Nhà nước quản lý). Vì vậy, việc di chuyển địa điểm xây dựng Chợ Phố Ràng sang vị trí mới tại trụ sở Ban Chỉ huy quân sự huyện cũ là rất cần thiết và hợp lý.

- Ngày 06/3/2020 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 562/QĐ-UBND về việc giao điều chỉnh và lập mới các danh mục quy hoạch trên địa bàn huyện Bảo Yên. Trong đó có danh mục Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dịch vụ thương mại huyện Bảo Yên (trên khu đất Ban chỉ huy Quân sự cũ huyện Bảo Yên). Hiện nay UBND huyện Bảo Yên đang tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phố Ràng trước khi lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết (Đã có Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc giao danh mục Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Ràng, huyện Bảo Yên). UBND huyện Bảo Yên đã có Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Ràng gửi Sở Kế hoạch Đầu tư thẩm định trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

**2. Đề xuất phương án, nguồn vốn chi trả kinh phí (nếu có theo quy định của Pháp luật) mà công ty Tân Phú Thành đã thực hiện tại vị trí cũ:**

Sau khi xác định và thống nhất được giá trị Công ty Tân Phú Thành đã đầu tư xây dựng tại chợ Phố Ràng cũ. UBND huyện Bảo Yên đề xuất phương án: Lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, tổ chức kêu gọi và lựa chọn nhà đầu tư đủ năng lực. Giá trị công ty Tân Phú Thành đã thực hiện sẽ được tính là một hạng mục trong dự án xây dựng chợ mới.

**III. Khó khăn, vướng mắc:**

UBND huyện Bảo Yên đã phối hợp Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh nhiều lần làm việc và đề nghị công ty Tân Phú Thành hợp tác để đánh giá, thẩm định các nội dung Công ty Tân Phú Thành đã triển khai tại dự án Chợ Phố Ràng (*Văn bản số 240/SGTVT XD-KTVL ngày 02/8/2019; Văn bản số 4668/SGTVT XD-KTVL ngày 19/11/2019 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng; Văn bản số 1890/UBND-KTHT ngày 04/12/2019 của UBND huyện*). Tuy nhiên, công ty Tân Phú Thành không phối hợp thực hiện để giải quyết dứt điểm.

**IV. Đề xuất kiến nghị:**

- Đề nghị UBND tỉnh cho phép thay đổi vị trí đầu tư xây dựng chợ Phố Ràng từ vị trí hiện nay sang trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện (cũ) và đồng ý phương án: Bổ sung giá trị mà công ty Tân Phú Thành đã xây dựng tại Chợ Phố Ràng (*giá trị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận*) vào dự án xây dựng chợ tại vị trí mới;

- Đề nghị UBND tỉnh thành lập tổ công tác để giúp đỡ UBND huyện xử lý các vướng mắc khó khăn trong việc xác định giá trị các hạng mục công ty Tân Phú Thành đã xây dựng tại Chợ Phố Ràng. Trường hợp công ty Tân Phú Thành tiếp tục không phối hợp, đề nghị UBND tỉnh xem xét thành lập Hội đồng để xác định giá trị công ty Tân Phú Thành đã xây dựng tại chợ Phố Ràng để làm căn cứ triển khai các bước tiếp theo;

- Đề nghị UBND tỉnh xem xét sớm phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Phố Ràng để UBND huyện triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là báo cáo của UBND huyện Bảo Yên về kết quả triển khai dự án Chợ Phố Ràng, huyện Bảo Yên theo chỉ đạo của UBND tỉnh, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- LĐ VP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Hà**