

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /SXD-VP
V/v giải quyết và trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII

Bình Định, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Thực hiện Công văn số 7789/UBND-NC ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh; Sở Xây dựng đề xuất một số nội dung liên quan trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII, như sau:

V. LĨNH VỰC QUY HOẠCH, XÂY DỰNG, KẾ HOẠCH - ĐẦU TƯ

1. Lĩnh vực Quy hoạch, xây dựng: có 10 kiến nghị

Câu số 23. Cử tri thị xã An Nhơn và huyện Tuy Phước đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các ngành chức năng sớm công bố bằng quy hoạch:

23.1: Quy hoạch tuyến đường Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn (đoạn đi quan thị trấn Diêu Trì); đồng thời, cho cử tri biết dự kiến thời gian khởi công xây dựng, thời gian hoàn thành dự án này cho các hộ dân và doanh nghiệp biết để ổn định sản xuất, đời sống (*cử tri thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước*).

Trả lời:

Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối Cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định, vay vốn Ngân hàng Thế giới (WB), được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm Chủ đầu tư.

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 913/BQL-KTTĐ ngày 28/11/2023 về việc báo cáo giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII thì: “Hiện nay, dự án đang chờ tỉnh Quảng Nam hoàn tất thủ tục phê duyệt dự án để thực hiện các thủ tục ký kết Hiệp định vay với WB. Sau khi Hiệp định vay của dự án được ký kết (dự kiến sẽ ký kết trong 6 tháng đầu năm 2024), Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn sẽ thực hiện công bố thông tin tuyến đường Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn (đoạn đi qua thị trấn Diêu Trì) tại UBND thị trấn Diêu Trì cho các hộ dân và doanh nghiệp biết”.

Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh giao Ban Quản lý dự án nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh tiếp tục theo dõi và trả lời các kiến nghị của cử tri trong thời gian tới.

23.2. Quy hoạch Dự án đường cao tốc Quy Nhơn - Pleiku và Dự án mở rộng Cảng hàng không Phù Cát để địa phương thực hiện rà soát điều chỉnh quy hoạch tổng thể và xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng nhằm xây dựng đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao vào năm 2024 (*Cử tri xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn*).

Trả lời:

Việc công bố quy hoạch đối với các dự án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Giao thông vận tải.

Câu số 24. Cử tri phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn kiến nghị: UBND tỉnh chỉ đạo các đơn vị chức năng kiểm tra, xử lý Khách sạn Dầu Tầm Tơ (thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn) đã bị bỏ hoang nhiều năm.

Trả lời:

Vấn đề này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, do đó kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND huyện Tây Sơn kiểm tra, giải quyết theo thẩm quyền.

Câu số 25. Cử tri thành phố Quy Nhơn đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý việc thoát nước tại một số địa bàn của thành phố:

25.1. Đoạn đường Quốc lộ 1A (từ đầu cầu Diêu Trì đến Ngã ba Phú Tài), khi trời mưa, nước không thoát được (Cử tri phường Trần Quang Diệu).

Trả lời:

Việc quản lý Quốc lộ 1A thuộc thẩm quyền theo dõi quản lý của Sở Giao thông vận tải, do đó kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Giao thông vận tải kiểm tra, giải quyết theo thẩm quyền.

25.2. Vùng dân cư ven khu phố 5 và khu phố 6, phường Bùi Thị Xuân, sau cơn mưa lớn bị ngập cục bộ, đề nghị xử lý khơi thông dòng chảy đoạn cầu ngã 2; đồng thời, đề nghị đơn vị thi công khi thực hiện dự án phải đảm bảo an toàn khi thi công tránh làm thiệt hại đến tính mạng và tài sản của nhân dân (cử tri phường Bùi Thị Xuân).

Trả lời:

Việc quản lý, vận hành hệ thống thoát nước trên địa bàn thành phố quy Nhơn thuộc trách nhiệm của UBND thành phố Quy Nhơn. Do đó, đã đề nghị UBND thành phố Quy Nhơn phối hợp cung cấp thông tin trả lời kiến nghị của cử tri tại Văn bản số 4161/SXD-HTKT ngày 23/11/2023 về việc giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII. Tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng chưa nhận được phản hồi của UBND thành phố Quy Nhơn đối với nội dung nêu trên. Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Quy Nhơn trả lời đối với nội dung kiến nghị của cử tri.

25.3. Khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, từ khi triển khai thực hiện thi công dự án Hạ tầng kỹ thuật khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, dự án Khu tái định cư phía bắc công viên khoa học thì thường xuyên bị ngập lụt làm hư hỏng tài sản, ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân (cử tri phường Ghềnh Ráng).

Trả lời:

- **Đối với dự án Hạ tầng kỹ thuật khu vực 2, phường Ghềnh Ráng:** Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh tại Văn bản số 1792/BQLDA-DA1 ngày 28/11/2023 về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII thì Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn được khởi công vào cuối tháng 12/2022. Dự án đầu tư xây dựng 02 cống hộp lớn 3x(5x2,7)m và 1x(6x3)m để thoát nước cho hạ lưu cầu Dốc Mít và cầu Đá Dựng và đào thanh thải tuyến mương hở hiện trạng từ 2,5m lên thành 15m từ hạ lưu cầu Dốc Mít đến cống bản (3x6)m đường Đại lộ Khoa học. Đến nay đã xây dựng hoàn thành 02 cống hộp lớn và mương hở; đồng thời trong suốt quá trình thi công, Nhà thầu đều có biện pháp dẫn dòng phù hợp đảm bảo thoát nước tốt và không xảy ra tình trạng ngập lụt, làm hư hỏng tài sản và ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

- **Đối với dự án Khu tái định cư phía bắc công viên khoa học:** Theo báo cáo của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tại Văn bản số 1648/BGPMB-HT ngày 27/11/2023 về việc cung cấp nội dung trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII thì Dự án Khu tái định cư phía Bắc Công viên Khoa học, thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh làm Chủ đầu tư theo chủ trương đầu tư của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 110/HĐND ngày 30/10/2018. Hiện nay, do gặp phải khó khăn trong công tác GPMB, không có sự đồng thuận, phối hợp của các hộ dân trong quá trình triển khai thực hiện công tác GPMB nên công trình chưa được triển khai thi công. Hiện nay, Ban đang trình Hội đồng nhân dân tỉnh gia hạn thời gian thực hiện dự án để làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.

- Hiện nay, tiếp giáp khu vực dự kiến đầu tư xây dựng Khu tái định cư phía Bắc Công viên Khoa học, thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn có dự án Đường vành đai khu trung tâm phần mềm và Công viên khoa học thuộc khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa do Ban Quản lý dự án giao thông tỉnh làm Chủ đầu tư và dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Quy Hòa do Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh làm Chủ đầu tư và đang triển khai lập dự án đầu tư xây dựng; trong đó có thiết kế hệ thống thoát nước cho khu vực lân cận. Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh giao Ban Quản lý dự án giao thông tỉnh, Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh khẩn trương hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai thi công hoàn thành dự án để đảm bảo thoát nước tổng thể cho cả khu vực mà người dân kiến nghị.

- Ngoài ra, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 290/UBND-KT ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phương án giải quyết thoát nước tại khu vực phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, Sở Xây dựng đã tổ chức thuê đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để lập Đề án nghiên cứu giải pháp chống ngập úng tổng thể cho khu vực 2, 3, 4 phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Đề án sau khi hoàn thành sẽ đề xuất các phương án đầu tư xây dựng các hệ thống thoát nước trong khu vực, đảm bảo thoát nước, không còn ngập úng gây ảnh hưởng đến đời sống người dân.

25.4. Hiện nay, nhiều dự án của tỉnh thực hiện đã gây ngập úng cục bộ tại một số vị trí trên địa bàn phường Nhơn Bình và Nhơn Phú. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các đơn vị khi thực hiện dự án cần bố trí các cống thoát nước lớn hơn để đảm bảo việc thoát nước, nhất là trong mùa mưa bão (*cử tri phường Nhơn Bình, Nhơn Phú*).

Kiến nghị của cử tri có phạm vi rộng, chưa nêu rõ cụ thể các khu vực bị ngập úng cục bộ. Do đó, Sở Xây dựng đã thực hiện rà soát các dự án đang triển khai đầu tư trên địa bàn phường Nhơn Bình, phường Nhơn Phú và đề nghị các Chủ đầu tư rà soát, báo cáo để tổng hợp trả lời cử tri như sau:

Trả lời:

a) Đối với các dự án do UBND thành phố Quy Nhơn làm Chủ đầu tư (Dự án Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi giai đoạn 2, 3): Sở Xây dựng đã có Văn bản số 4161/SXD-HTKT ngày 23/11/2023 nhưng đến nay chưa nhận được phản hồi của UBND thành phố Quy Nhơn. Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Quy Nhơn trả lời đối với nội dung kiến nghị của cử tri.

b) Đối với các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm Chủ đầu tư (Dự án HTKT Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú; dự án HTKT Khu đất xung quanh trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú và dự án HTKT Khu dân cư phía Bắc khu nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình): Theo báo cáo tại Văn bản số 1065/TTPTQĐ-TTPTQĐ ngày 28/11/2023 về việc giải quyết, trả lời kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII thì các dự án do Trung tâm thực hiện tuân thủ trên cơ sở định hướng thoát nước của đồ án quy hoạch thoát nước thành phố Quy Nhơn đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 có tính đến biến đổi khí hậu, được duyệt tại Quyết định 4445/QĐ-UBND ngày 01/12/2016; việc ngập úng cục bộ tại một số vị trí trên địa bàn phường Nhơn Bình và Nhơn Phú như ý kiến của cử tri nêu trên là do trước đây tại các khu vực này phần lớn là ruộng lúa nên vào mùa mưa lượng mưa sẽ chảy tràn ra những nơi ruộng lúa xung quanh. Để tránh việc ngập úng cục bộ trong quá trình thi công dự án tại các vị trí khu dân cư hiện trạng tiếp giáp các dự án, Trung tâm đã chỉ đạo cho Nhà thầu thi công thường xuyên kiểm tra thực hiện ưu tiên lắp đặt cống thoát nước dọc, nạo vét mương đất để khơi thông dòng chảy hoặc bố trí tuyến cống thoát nước tạm, để tránh tình trạng ngập úng cục bộ. Hiện nay, 03 Dự án do Trung tâm thực hiện đã thi công lắp đặt xong hệ thống thoát nước theo thiết kế được duyệt đảm bảo thu gom nước vào mùa mưa (*cụ thể theo Văn bản số 1065/TTPTQĐ-TTPTQĐ ngày 28/11/2023*)

c) Đối với do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh làm Chủ đầu tư (dự án Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới): Theo báo cáo tại Văn bản số 1648/BGPMB-HT - 27/11/2023 thì hiện nay, công trình đang trong giai đoạn thi công xây dựng; cao độ san nền mặt bằng hiện nay ước đạt khoảng 2,5m so với cao độ tự nhiên. Trong quá trình triển khai, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã chỉ đạo các đơn vị

thi công tạm thời bố trí các hệ thống công thoát nước để phục vụ việc thoát nước cho các khu vực lân cận, trong khi chờ hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng hoàn thiện; hệ thống hạ tầng thoát nước mưa của dự án đảm bảo cho việc thoát nước trong khu vực và phù hợp với hạ tầng khung theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Đồng thời, trong thời gian vừa qua, qua theo dõi tại khu vực tiếp giáp với công trình không xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ.

25.5. Việc triển khai dự án Khu tái định cư Quốc lộ 19C, khi trời mưa đã gây ngập úng cục bộ tại khu phố 2, phường Nhơn Phú (*cử tri phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*).

Trả lời:

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 913/BQL-KTTĐ ngày 28/11/2023 thì Hạng mục Khu Tái định cư phường Nhơn Phú (thuộc khu vực Vân Hà cử tri kiến nghị) thuộc dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn, dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định; công trình được triển khai thi công trong tháng 8/2023 và dự kiến hoàn thành trong năm 2024. Hàng năm, vào mùa mưa lũ, nước từ sông Hà Thanh đổ vào khu Vân Hà gây ngập lụt và úng cục bộ một số khu vực ruộng thấp khi nước lũ rút; việc úng cục bộ diễn ra nhiều năm nên không phải do việc xây dựng Khu Tái định cư gây ra.

Ngoài ra, Khu tái định cư phường Nhơn Phú nêu trên nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn với tổng diện tích 71,36ha.

Ngày 04/10/2022, UBND tỉnh chấp thuận Liên danh Công ty CP Phú Tài - Công ty CP Xây lắp Thương mại Trường Hải - Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Miền Bắc là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 3213/QĐ-UBND và Công nhận Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà là doanh nghiệp thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà, thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 24/07/2023. Do đó, về lâu dài để giải quyết việc ngập úng cục bộ tại khu vực nêu trên, kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo nhà đầu tư khẩn trương việc đầu tư xây dựng Khu đô thị Vân Hà theo quy hoạch được duyệt.

25.6. Dự án Trường Cao đẳng Bình Định mở rộng thực hiện chưa lắp đặt hệ thống thoát nước dẫn đến nước không thoát được gây ngập úng cục bộ tại khu phố 3 và khu phố 4, phường Nhơn Phú (*cử tri phường Nhơn Phú*).

Trả lời:

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh tại Văn bản số 1792/BQLDA-DA1 ngày 28/11/2023 về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh, khóa XIII thì hiện nay, Ban QLDA đang tổ chức triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật của dự án Mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn (phần diện tích nằm trong khuôn viên của Trường Cao đẳng Bình Định hiện trạng). Đến nay, đã hoàn

thành hệ thống thoát nước mưa và đã nạo vét khơi thông dòng chảy, đảm bảo dự án thoát nước tốt, không xảy ra ngập úng tại các khu vực nêu trên.

Câu số 26. Cử tri phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn đề nghị: UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý tình trạng Chung cư Ecohome bảo hành 05 năm, nhưng hiện nay mới xây dựng và sử dụng hơn 02 năm đã bị nứt nẻ, xuống cấp nhưng nhà đầu tư không quan tâm sửa chữa.

Trả lời:

Sở Xây dựng đã phối hợp với Công ty TNHH Ecohome Nhơn Bình (Chủ đầu tư), Ban Quản trị nhà Chung cư Ecohome Nhơn Bình kiểm tra thực tế dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình, qua đó đã ghi nhận một số nội dung như: (1) Về một số hư hỏng của toà nhà như thấm cục bộ tường bao toà nhà ở một số vị trí như cửa sổ, góc tiếp giáp giữa tường và trần của căn hộ, gạch nền khu vệ sinh bị bung, nứt; (2) Về kết quả khắc phục lỗi còn tồn tại của chủ đầu tư: Đến nay Chủ đầu tư đã khắc phục khoảng 90% tình trạng hư hỏng nêu trên; (3) Về khắc phục hư hỏng còn lại: Qua buổi làm việc đã yêu cầu Chủ đầu tư khẩn trương khắc phục các hư hỏng còn lại nêu trên (khoảng 10%), hoàn thành trong tháng 12/2023; đồng thời, thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình về các tồn tại trong quá trình sử dụng để thực hiện khắc phục nhằm đảm bảo quyền lợi của các chủ sở hữu căn hộ.

Ngoài ra, tại Điều 85 Luật Nhà ở năm 2014, quy định nhà chung cư phải được bảo hành tối thiểu 60 tháng (05 năm) kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng; nội dung bảo hành bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sứt nhà ở và các nội dung khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Đối với các thiết bị gắn với nhà ở thì bên bán, bên cho thuê mua nhà ở thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất. Sở Xây dựng sẽ thường xuyên kiểm tra, yêu cầu chủ đầu tư kịp thời khắc phục những hư hỏng xảy ra (nếu có) theo quy định.

Sở Xây dựng kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở: TM&MT, GTVT;
- UBND huyện Tây Sơn;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng thuộc Sở;
- Lưu: VT, VP. (Tùng)

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo