

Số:1500/SKHĐT-ĐTTĐ
V/v báo cáo cơ sở pháp lý liên quan
đến việc giao khu đất đang xây dựng
Trường THPT thành phố Cao Lãnh
cho Công ty Cổ phần FPT

Đồng Tháp, ngày 08 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Trần Trí Quang tại Công văn số 1446/VPUBND-KT ngày 20/5/2022 của Văn phòng UBND Tỉnh về việc Công ty Cổ phần FPT xin nghiên cứu, khảo sát khu đất dự án Trường phổ thông FPT;

Căn cứ Công văn số 1372/VPUBND-KT ngày 14/5/2022 của Văn phòng UBND Tỉnh về việc giới thiệu địa điểm để Công ty Cổ phần FPT đầu tư xây dựng Trường tiểu học, phổ thông FPT tại thành phố Cao Lãnh;

Căn cứ Thông báo số 142/TB-VPUBND ngày 14/4/2022 của Văn phòng UBND Tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Trần Trí Quang tại cuộc họp xem xét các vị trí đề xuất giới thiệu cho Công ty Cổ phần FPT đầu tư dự án Trường tiểu học, phổ thông FPT tại thành phố Cao Lãnh;

Căn cứ Công văn số 930/SXD-KTQH.HTKT ngày 26/4/2022 của Sở Xây dựng về việc giới thiệu địa điểm để Công ty Cổ phần FPT đầu tư xây dựng Trường tiểu học, phổ thông FPT tại thành phố Cao Lãnh;

Căn cứ Thông báo Kết luận cuộc họp số 1499/SKHĐT-ĐTTĐ ngày 08/6/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc xem xét cơ sở pháp lý liên quan đến việc giao khu đất đang xây dựng Trường THPT thành phố Cao Lãnh cho Công ty Cổ phần FPT (*Thông báo kết luận cuộc họp gửi đính kèm*).

Trên cơ sở ý kiến của các ngành thống nhất tại cuộc họp ngày 26/5/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo và kiến nghị UBND Tỉnh như sau:

1. Các vấn đề vướng mắc trong trường hợp giao khu đất Trường THPT thành phố Cao Lãnh cho Công ty Cổ phần FPT (Nhà đầu tư):

1.1. Thành phố Cao Lãnh không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 của Luật Đầu tư ngày 17/6/2020¹, nên ***việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất*** theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 29 của Luật Đầu tư ngày 17/6/2020².

¹ Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

² Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 18/01/2021 của UBND thành phố Cao Lãnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Hòa An thì diện tích khu đất 3,419ha³ đường Thiên Hộ Dương là đất giáo dục và xác định bố trí điểm Trường THPT thành phố Cao Lãnh. Do đó, khi chuyển mục đích thực hiện từ “*Trường THPT thành phố Cao Lãnh (trường công)*” qua “*Trường phổ thông FPT (trường tư)*” thì **việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất** theo quy định.

1.3. Theo đề nghị của Nhà đầu tư tại Công văn số 166/FPT ngày 18/5/2022, Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án Trường phổ thông FPT tại khu đất 3,419ha của Trường THPT thành phố Cao Lãnh (đường Thiên Hộ Dương).

Nhà đầu tư chọn vị trí này để thực hiện dự án Trường phổ thông FPT thì **Nhà nước không thể tiếp tục thu hồi đất của 08 hộ còn lại (khoảng 5.647m² đất)**, mà Nhà đầu tư phải tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng theo Điều 73 Luật Đất đai và chuyển mục đích thực hiện dự án.

1.4. Khu đất 3,419ha của Trường THPT thành phố Cao Lãnh (đường Thiên Hộ Dương) đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý phương án đầu tư xây dựng tại Thông báo số 2048-TB/TU ngày 30/7/2020. **Nếu giao Nhà đầu tư thực hiện dự án Trường phổ thông FPT tại vị trí này phải có ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.**

2. Kiến nghị UBND Tỉnh có văn bản đề nghị Công ty Cổ phần FPT (Nhà đầu tư) làm rõ các nội dung như sau:

2.1. Đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu thêm phương án thuê cơ sở vật chất giáo dục hiện hữu để thực hiện dự án theo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh Trần Trí Quang tại Thông báo số 142/TB-VPUBND ngày 14/4/2022 của Văn phòng UBND Tỉnh.

Nhà đầu tư có thể đến khảo sát nghiên cứu thêm vị trí khu đất Trường Đỗ Công Tường, với diện tích khu đất 2,833ha (đất nhà nước đang quản lý) theo **Phương án 2** của Sở Giáo dục và Đào tạo góp ý tại Mục 3.1 nêu trên).

2.2. Đề nghị Nhà đầu tư thuyết minh rõ quy mô đào tạo của Trường phổ thông FPT (dự kiến đầu tư) để làm cơ sở xác định nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án như đề xuất của Nhà đầu tư (từ 03ha đến 04ha, đất đã giải phóng mặt bằng).

2.3. Hiện tại, dự án Trường THPT thành phố Cao Lãnh đang thi công đổ bê tông cọc thử, ép cọc thử các hạng mục (đạt 100%) và đang gia công thép cọc đại trà; trường hợp đặc biệt **Chủ đầu tư đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu thi công** theo khoản 4 Điều 18 Hợp đồng số 09/HĐ-QLDA ngày 14/3/2022.

³. Diện tích khu đất 3,419ha (trong đó còn khoảng 5.647m² đất của 08 hộ dân chưa thu hồi).

Trong trường hợp này, Nhà đầu tư có chấp thuận chi trả kinh phí bồi thường thiệt hại phân khối lượng đã thực hiện và các công việc khác có liên quan cho Nhà thầu thi công xây dựng theo hợp đồng hay không (*hiện tại chưa xác định cụ thể được chính xác giá trị khối lượng công việc đã thực hiện là bao nhiêu; nếu Nhà đầu tư thống nhất, Chủ đầu tư công trình sẽ đàm phán với Nhà thầu thi công về giá trị này*).

Kính trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: XD, TC, TN&MT, GD&ĐT;
- Ban QLDA ĐTXD CT DD&CN Tỉnh;
- UBND TPCL;
- BLĐ Sở;
- Phòng HTĐT (p/h);
- Lưu: VP, ĐTTĐ.Quoc

GIÁM ĐỐC

Trương Hòa Châu