

Số: 1230 /TB UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 17 tháng 11 năm 2023

## **THÔNG BÁO**

**Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phú  
tại cuộc họp rà soát hồ sơ để triển khai thực hiện Dự án xây dựng nhà ở  
cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi  
đường quy hoạch nội bộ; Công viên Bến xe Bắc thành phố**

Ngày 15/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tổ chức cuộc họp rà soát hồ sơ để triển khai thực hiện Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi đường quy hoạch nội bộ; Công viên Bến xe Bắc thành phố do đồng chí Nguyễn Thành Phú - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì; tham dự cuộc họp có Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thanh Sơn.

Sau khi nghe báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất, ý kiến thảo luận của các đơn vị dự họp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phú kết luận và chỉ đạo một số nội dung sau:

**1. Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi đường quy hoạch nội bộ, phường Thanh Sơn**

a. Giao phòng Tài nguyên-Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Thanh Sơn, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị khẩn trương rà soát hồ sơ pháp lý về trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư diện tích 48,5m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và diện tích 145,8m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ đảm bảo sâu, kỹ, báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân thành phố (qua Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố) chậm nhất đến ngày 21/11/2023.

b. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tổng hợp kết quả rà soát hồ sơ pháp lý về trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư diện tích 48,5m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và diện tích 145,8m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 11/2023 (báo cáo cần đề xuất cụ thể nhiệm vụ của từng phòng, ban thành phố, các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, đảm bảo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại dự án trong năm 2023).

c. Sau khi Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có báo cáo, giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố bố trí lịch đề Lãnh đạo

Ủy ban nhân dân thành phố làm việc, chỉ đạo cụ thể nhiệm vụ cho các đơn vị, địa phương.

**2. Dự án Công viên Bến xe Bắc thành phố:** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố khẩn trương phối hợp với phòng Tài nguyên-Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Thanh Sơn và các đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ pháp lý về trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường hỗ trợ; thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chặt chẽ theo đúng quy định pháp luật trong tháng 11/2023, hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15/12/2023.

Trên đây là thông báo kết luận cuộc họp của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố đến các cơ quan, đơn vị, địa phương biết, thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- CT, PCT UBND TP;
- Thành phần tham dự cuộc họp;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Tấn Huân**

Số: 3541 /UBND-TTPTQĐ  
Về việc báo cáo và đề xuất hướng  
thu hồi đất hộ ông Lê Nhiều

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 30 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Thanh Sơn thực hiện rà soát cơ sở pháp lý và điều kiện để tiếp tục khẩn trương triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Sau khi thu thập tài liệu pháp lý của dự án và thống nhất với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Thanh Sơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố báo cáo tình hình vụ việc và đề xuất hướng xử lý, cụ thể như sau:

### **I. Cơ sở pháp lý của dự án:**

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 và quy hoạch sử dụng đất kỳ 2016-2020 thì thửa đất do ông Lê Nhiều sử dụng có một phần được quy hoạch là đất giao thông (diện tích 0,2 ha). Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và quy hoạch sử dụng đất kỳ 2021-2025 thì thửa đất do ông Lê Nhiều sử dụng là đất ở (diện tích 0,2 ha).

2. Căn cứ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản số 431/UBND-NC ngày 03/02/2016; số 5242/UBND-QHXD ngày 13/12/2017.

3. Căn cứ Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Tại Quyết định số 142/QĐ-UBND, có nội dung: “Theo hồ sơ trích sao bản đồ thửa đất do Văn phòng ĐKQSD đất thành phố Phan Rang - Tháp Chàm xác lập ngày 20/9/2013; với diện tích dự kiến thu hồi là: 176,2 m<sup>2</sup>, trong đó: 48,5 m<sup>2</sup> là đất dự kiến thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp; 127,7 m<sup>2</sup> là đất dự kiến thực hiện dự án đường quy hoạch nội bộ (thực tế là 145,8 m<sup>2</sup>). Khu đất dự kiến thu hồi trên do hộ gia đình ông gia đình Lê Nhiều sử dụng trên địa bàn phường Thanh Sơn”. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Phan Rang Thành”.

4. Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc hủy Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ. Lý do hủy Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 không còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2013.

Tại Điều 2 Quyết định số 290/QĐ-UBND, có nội dung:

“1. Đối với diện tích đất 48,5 m<sup>2</sup> (phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp), Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã ban hành quyết định thu hồi đất vẫn tiếp tục thực hiện theo phương án chi tiết đã được phê duyệt theo quy định.

2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận khẩn trương lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích 145,8 m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Nhiêu (xây dựng đường quy hoạch nội bộ) theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Nhiêu đối với phần diện tích 145,8 m<sup>2</sup> (xây dựng đường quy hoạch nội bộ) theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh”.

Như vậy, căn cứ Điều 2 Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì: “Đối với diện tích đất 48,5 m<sup>2</sup> (phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp) và diện tích 145,8 m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Nhiêu (xây dựng đường quy hoạch nội bộ)” được hiểu là 2 thành phần riêng của một dự án. Trong đó:

- Phần diện tích đất 48,5 m<sup>2</sup> (phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp) đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất vẫn tiếp tục thực hiện theo phương án chi tiết được phê duyệt (Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 phê duyệt phương án bồi thường).

- Phần diện tích 145,8 m<sup>2</sup> (xây dựng đường quy hoạch nội bộ) giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận khẩn trương lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Tại thời điểm này, Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận chưa hoàn thành thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường và đến tháng 5/2018 bàn giao nhiệm vụ này lại cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố vẫn chưa thực hiện được. Lý do chậm thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh là do việc xin và chờ chủ trương chỉ đạo của tỉnh về xây dựng hệ số giá đất và việc thuê đơn vị tư vấn xây dựng hệ số giá đất rất khó khăn, kéo dài (do không có hồ sơ chuyển nhượng đất nông nghiệp tại khu vực này).

## **II. Kết quả thực hiện Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch số 264/KH-UBND ngày 23/11/2017 thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo số 592/TB-UBND ngày 23/11/2017 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường quy hoạch (liền kề nhà ở cho người có thu nhập thấp), phường Thanh Sơn. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã thực hiện xong các bước theo quy trình, quy định (kiểm kê, xét nguồn gốc, thẩm định điều kiện bồi thường, hỗ trợ).

2. Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo việc thực hiện lập chứng thư xác định hệ số giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường trình phê duyệt và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường tại Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 (*Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với 2,33 loại đất trồng cây hàng năm khác*). Tuy nhiên, theo chỉ đạo của UBND tỉnh thì phải lập lại chứng thư hệ số giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường (*do thời gian hệ số giá đất đã quá 6 tháng*).

3. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về thu hồi đất và Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về bồi thường cho hộ ông Lê Nhiêu. Sau đó, ngày 05/7/2023 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2124/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về thu hồi đất và Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về bồi thường cho hộ ông Lê Nhiêu; lý do: Thông báo thu hồi đất hộ ông Lê Nhiêu và Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số giá đất cụ thể, chưa đúng tên dự án.

### **III. Nhận xét và kiến nghị:**

#### **1. Nhận xét:**

Như vậy, đến thời điểm này chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về thu hồi đất và bồi thường đối với dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cụ thể là chưa thực hiện theo tinh thần tại Điều 2 Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“Đối với diện tích đất 48,5 m<sup>2</sup> (*phạm vi đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp*) đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất vẫn tiếp tục thực hiện theo phương án chi tiết được phê duyệt (*Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 phê duyệt phương án bồi thường*)”.

“Đối với diện tích 145,8 m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Nhiêu (*xây dựng đường quy hoạch nội bộ*) giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận khẩn trương lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chưa thực hiện hoàn thành*).

Căn cứ cơ sở pháp lý nêu trên, thì đối với diện tích 145,8 m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Nhiêu (*xây dựng đường quy hoạch nội bộ*) đủ cơ sở để tổ chức triển khai thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường theo quy định.

#### **2. Kiến nghị:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kính kiến nghị và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố cho ý kiến chỉ đạo tiếp tục triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng hộ Lê Nhiêu, như sau:

- Giao Ban QLDA thành phố làm Chủ đầu tư phần dự án thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai thực hiện việc lập lại chứng thư hệ số giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ (*phần diện tích 145,8 m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ*).


- Giao Phòng TN&MT tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định về thu hồi đất và về bồi thường cho hộ ông Lê Nhiêu theo quy định hiện hành (*phần diện tích 145,8 m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ*).

- Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố cho phép về thời gian triển khai thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ trên trong quý I/2024./.

**Nơi nhận:**

- UBND thành phố;
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị:  
TTPQĐ tỉnh, Phòng TN&MT,  
UBND phường Thanh Sơn;
- Lưu VT.

ĐÓC



Lê Xuân Lâm