

Số: /BC-TNMT

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO

### **Kết quả rà soát hồ sơ thu hồi đất để bồi thường 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, phường Phú Hà**

Thực hiện nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại văn bản số 3433/UBND-TH ngày 26/9/2022 về việc rà soát, báo cáo công tác giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi đường quy hoạch nội bộ.

Qua phối hợp rà soát hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo cụ thể như sau:

#### **1. Tình hình triển khai.**

Dự án Xây nhà ở cho người có thu nhập thấp do Công ty Cổ phần Phan Rang Thành làm chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; kinh phí chi cho công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng do chủ đầu tư chi trả.

Đến nay chỉ còn 01 hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện xong thủ tục thu hồi đất (*hộ ông Lê Nhiêu*).

Hộ ông Lê Nhiêu có đất bị thu hồi để 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, trong đó:

**- Thu hồi đất thuộc phạm vi dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp (48,5 m<sup>2</sup>).**

Ngày 20/9/2013, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2681/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông (bà) Lê Nhiêu đang sử dụng tại Phường Thanh Sơn để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp, Phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và ban hành Quyết định số 2683/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Lê Nhiêu khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp, Phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Ngày 27/5/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày về việc hủy quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 20/9/2013... và ban hành Quyết định số 738/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Lê Nhiêu khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp, Phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Đến nay, hộ ông Lê Nhiêu không đồng ý và chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng đối với phần diện tích này.

**- Thu hồi đất thuộc phạm vi dự án xây dựng đường nội bộ (145,8m<sup>2</sup>).**

Ngày 20/4/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND phê duyệt phương án thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi đường quy hoạch nội bộ, theo đó thu hồi đất của 01 hộ gia đình (hộ ông Lê Nhiêu).

Ngày 23/11/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Kế hoạch số 264/KH-UBND việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm 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 thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng; các bước để thực hiện công tác thu hồi, bồi thường đất của 01 hộ (ông Lê Nhiêu) như: Kiểm đếm, xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, xác định ranh giới thu hồi, ... đã thực hiện xong.

Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án giá đất cụ thể tại văn bản số 3855/UBND-TTPTQĐ ngày 08/12/2021. Ngày 14/12/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 6162/STNMT-ĐĐ chuyển trả hồ sơ do chưa phù hợp như: phương pháp định giá chưa đủ so với kết quả định giá, chưa nêu rõ diện tích thu hồi đối với từng loại đất, tính ra giá đất cụ thể như chưa xác định hệ số điều chỉnh giá đất,... đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố phối hợp với đơn vị tư vấn lập lại Chứng thư giá đất, hoàn thiện phương án giá đất gửi lại để tổ chức thẩm định theo quy định.

...

Quá trình thực hiện dự án có phát sinh tính pháp lý (*giá đất, tên gọi dự án, ...*), do đó đến nay UBND thành phố đã ban hành Quyết định hủy các Quyết định thu hồi và bồi thường đối thừa đất số 190, tờ bản đồ số 23, diện tích 145,8m<sup>2</sup> đất HNK thuộc phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ của ông Lê Nhiêu.

*Như vậy, phần diện tích diện tích 145,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 23 do ông Lê Nhiêu đang sử dụng chưa được thu hồi và bồi thường.*

*(đính kèm các văn bản có liên quan)*

**2. Kiến nghị:**

Đối với diện tích thuộc phạm vi xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Lê Nhiêu từ năm 2015 nhưng đến nay chưa thực hiện đầy đủ các bước của quy trình của công tác thu hồi đất, chưa thu hồi đất để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án, kéo dài đến nay khi tiếp tục thực hiện sẽ phát sinh các khó khăn, vướng mắc.

Mặc khác, UBND tỉnh đã bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận cho Công ty Cổ phần Phan Rang Thành phần diện tích 816,8m<sup>2</sup> (*không bao gồm diện tích 48,5m<sup>2</sup>*), hiện trạng đã xây dựng hoàn thiện chung cư và đã đưa vào hoạt động.

Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiến nghị UBND thành phố như sau:

- Kiến nghị UBND thành phố xem xét, không thực hiện thu hồi phần diện tích 48,5m<sup>2</sup> để Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu, mà để hộ ông Lê Nhiêu tự chuyển mục đích sang đất ở theo quy định.

- Thực hiện thu hồi phạm vi đường quy hoạch nội bộ với diện tích 145,8m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Nhiêu theo quy định.

Trên đây là kết quả rà soát tình hình triển khai công tác thu hồi đất của Dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp đường Trần Quang Diệu và phạm vi đường quy hoạch nội bộ, tại phường Thanh Sơn; phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo./.

***Nơi nhận:***

- UBND TP (bc);
- CT UBND TP (bc);
- Ban QLDAĐTXD TP;
- TTPTQĐ TP;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Tăng Ngọc Quyên**