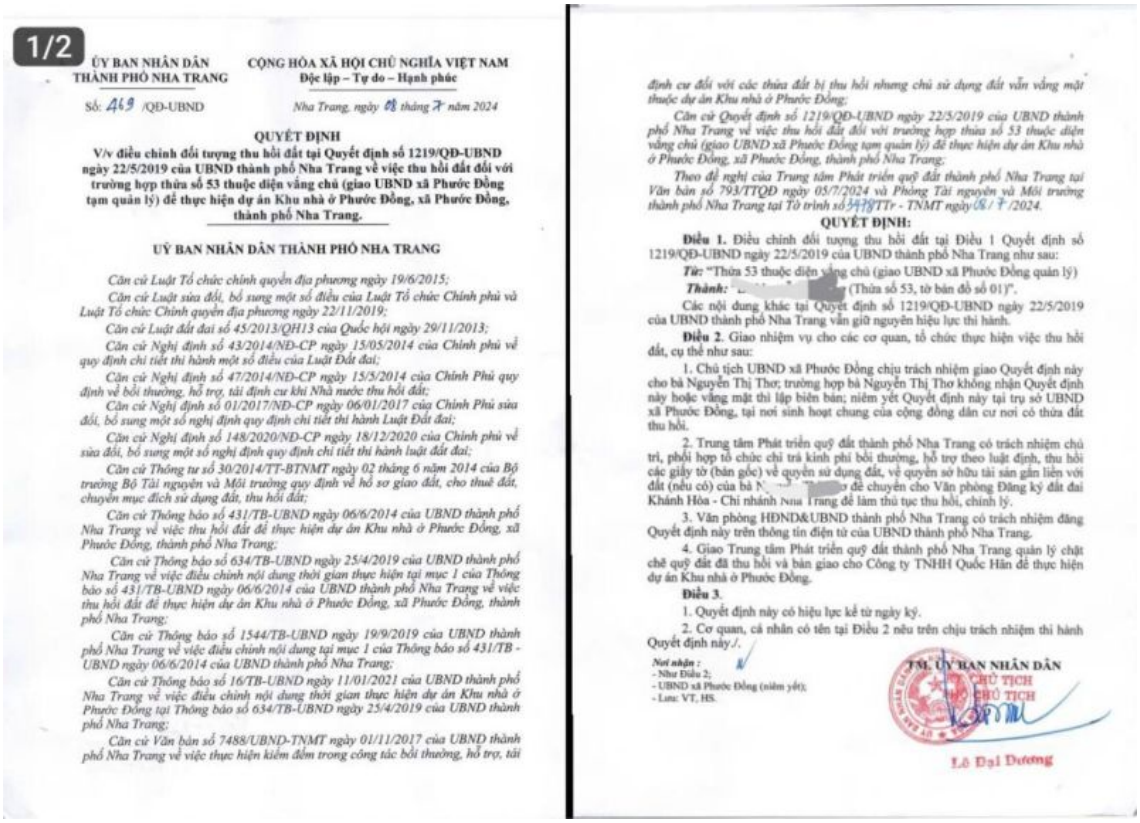
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. Nha Trang: Điều chỉnh đối tượng thu hồi đất tại dự án khu nhà ở Phước Đồng

10:41 28/08/2024

UBND TP. Nha Trang đã điều chỉnh đối tượng thu hồi đất đối với thửa đất số 37 và số 53, và giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang, bàn giao đất cho Công ty TNHH Quốc Hân để thực hiện dự án khu nhà ở Phước Đồng tại xã Phước Đồng (TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).


1/2

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG

Số: 469 /QĐ-UBND

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

Nha Trang, ngày 08 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh đối tượng thu hồi đất tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã Phước Đồng tạm quản lý) để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 của Quốc hội ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số 431/TB-UBND ngày 06/6/2014 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 634/TB-UBND ngày 25/4/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh nội dung thời gian thực hiện tại mục 1 của Thông báo số 431/TB-UBND ngày 06/6/2014 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1544/TB-UBND ngày 19/9/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh nội dung tại mục 1 của Thông báo số 431/TB - UBND ngày 06/6/2014 của UBND thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-UBND ngày 11/01/2021 của UBND thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh nội dung thời gian thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng tại Thông báo số 634/TB-UBND ngày 25/4/2019 của UBND thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 7488/UBND-TNMT ngày 01/11/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thực hiện kiểm đếm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các thửa đất bị thu hồi nhưng chủ sử dụng đất vẫn vắng mặt thuộc dự án Khu nhà ở Phước Đồng;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã Phước Đồng tạm quản lý) để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Nha Trang tại Văn bản số 793/TTQĐ ngày 05/7/2024 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 3478/TTr - TNMT ngày 05/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh đối tượng thu hồi đất tại Điều 1 Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố Nha Trang như sau:

Từ: "Thửa 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã Phước Đồng quản lý)

Thành: [redacted] (Thửa số 53, tờ bản đồ số 01)".

Các nội dung khác tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố Nha Trang vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch UBND xã Phước Đồng chịu trách nhiệm giao Quyết định này cho bà Nguyễn Thị Thơ; trường hợp bà Nguyễn Thị Thơ không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Phước Đồng, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có thửa đất thu hồi.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Nha Trang có trách nhiệm chủ trì, phối hợp tổ chức chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo luật định, thu hồi các giấy tờ (bản gốc) về quyền sử dụng đất, về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) của bà N[redacted] để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh Nha Trang để làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý.

3. Văn phòng HĐND&UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm đăng Quyết định này trên thông tin điện tử của UBND thành phố Nha Trang.

4. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Nha Trang quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi và bàn giao cho Công ty TNHH Quốc Hân để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như Điều 2;
- UBND xã Phước Đồng (niêm yết);
- Lưu: VT, HS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Đại Dương

Quyết định điều chỉnh đối tượng thu hồi đất. Ảnh: T.H

Ngày 08/7/2024, UBND TP. Nha Trang đã ban hành hai Quyết định đối với hai thửa đất, số 37 và số 53, cùng một nội dung về việc điều chỉnh đối tượng thu hồi đất, thuộc diện vắng chủ thành có chủ, để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, TP. Nha Trang.

Theo đó, UBND TP. Nha Trang điều chỉnh đối tượng thu hồi đất tại Điều 1, Quyết định số 1228/QĐ-UBND (thửa 37) và 1219/ QĐ-UBND (thửa 53) ngày 22/5/2019

của UBND TP. Nha Trang từ đất vắng chủ, thành đất có chủ là ông Đ.N.Đ, bà L.T.L (thửa 37), và bà N.T.T (thửa 53).

Quyết định này nhấn mạnh, chỉ thay đổi đối tượng thu hồi đất, những nội dung khác không thay đổi.

Đồng thời, giao nhiệm vụ cho các cơ quan tổ chức thực hiện việc thu hồi đất cụ thể như sau:

Chủ tịch UBND xã Phước Đồng chịu trách nhiệm giao Quyết định này cho các ông, bà nói trên, trường hợp không nhận Quyết định hoặc vắng mặt, thì lập biên bản niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Phước Đồng tại nơi sinh hoạt chung cộng đồng, nơi dân cư có thửa đất.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang có trách nhiệm, chủ trì phối hợp tổ chức chi trả kinh phí bồi thường hỗ trợ theo luật định và thu hồi các giấy tờ bản gốc về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) của chủ đất, chuyển cho văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa - Chi nhánh Nha Trang để làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý.

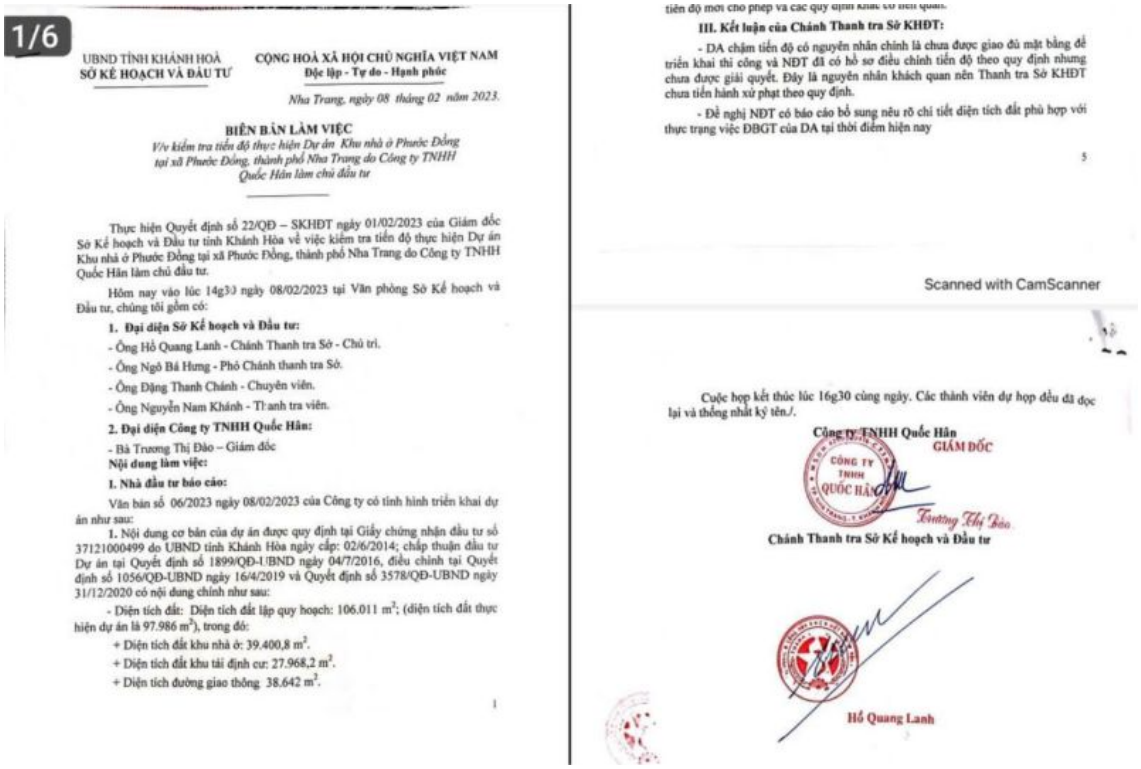
Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Nha trang quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi và bàn giao cho Công ty TNHH Quốc Hân để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng.

Được biết, dự án này được chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2004, diện tích 10,6 ha, trong đó có phần đất chưa được thu hồi, và theo Thông báo số 170/TB-UBND ngày 16/4/2014 UBND thì tỉnh Khánh Hòa đã thống nhất: Nhà nước thu hồi phần đất còn lại để giao cho Công ty TNHH Quốc Hân. Theo đó, UBND TP. Nha Trang sẽ ban hành các quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư (thửa đất số 37 và số 53 nằm trong số các thửa đất thu hồi). Đến ngày 22/5/2019 UBND TP. Nha Trang đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 1228 (thửa 37) và số 1219 (thửa 53), về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, theo diện đất vắng chủ.

Tuy nhiên, đến năm 2022, chủ đất là ông Đ.N.Đ và bà N.T.T đã khiếu kiện Quyết định thu hồi đất của 2 thửa trên đến Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 15/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành bản án sơ thẩm, hủy Quyết định thu hồi 2 thửa đất này. Sau đó, UBND TP. Nha Trang đã kháng cáo Bản án, vì cho rằng, các cơ quan chức năng đang làm thủ tục để điều chỉnh Quyết định thu hồi đất vắng chủ thành đất có chủ.

Liên quan đến việc Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, thì đến nay Công ty TNHH Quốc Hân chưa nhận được toàn bộ mặt bằng để thực hiện dự án khu nhà ở Phước Đồng, và cũng chính việc này, đã ảnh hưởng đến tiến độ dự án.



1/6

UBND TỈNH KHÁNH HOÀ
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 08 tháng 02 năm 2023.

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v kiểm tra tiến độ thực hiện Dự án Khu nhà ở Phước Đồng tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang do Công ty TNHH Quốc Hân làm chủ đầu tư

Thực hiện Quyết định số 22/QĐ – SKHĐT ngày 01/02/2023 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa về việc kiểm tra tiến độ thực hiện Dự án Khu nhà ở Phước Đồng tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang do Công ty TNHH Quốc Hân làm chủ đầu tư.

Hôm nay vào lúc 14g30 ngày 08/02/2023 tại Văn phòng Sở Kế hoạch và Đầu tư, chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Ông Hồ Quang Lanh - Chánh Thanh tra Sở - Chủ trì.
- Ông Ngô Bá Hưng - Phó Chánh thanh tra Sở.
- Ông Đặng Thanh Chánh - Chuyên viên.
- Ông Nguyễn Nam Khánh - Thanh tra viên.

2. Đại diện Công ty TNHH Quốc Hân:

- Bà Trương Thị Đào – Giám đốc

Nội dung làm việc:

I. Nhà đầu tư báo cáo:

Văn bản số 06/2023 ngày 08/02/2023 của Công ty có tình hình triển khai dự án như sau:

I. Nội dung cơ bản của dự án được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000499 do UBND tỉnh Khánh Hòa ngày cấp: 02/6/2014; chấp thuận đầu tư Dự án tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 04/7/2016, điều chỉnh tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 và Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 có nội dung chính như sau:

- Diện tích đất: Diện tích đất lập quy hoạch: 106.011 m^2; (diện tích đất thực hiện dự án là 97.986 m^2), trong đó:
  + Diện tích đất khu nhà ở: 39.400,8 m^2.
  + Diện tích đất khu tái định cư: 27.968,2 m^2.
  + Diện tích đường giao thông 38.642 m^2.

tiến độ mới cho phép và các quy định khác có liên quan.

III. Kết luận của Chánh Thanh tra Sở KHĐT:

- DA chậm tiến độ có nguyên nhân chính là chưa được giao đủ mặt bằng để triển khai thi công và NĐT đã có hồ sơ điều chỉnh tiến độ theo quy định nhưng chưa được giải quyết. Đây là nguyên nhân khách quan nên Thanh tra Sở KHĐT chưa tiến hành xử phạt theo quy định.
- Đề nghị NĐT có báo cáo bổ sung nêu rõ chỉ tiết diện tích đất phù hợp với thực trạng việc ĐBGT của DA tại thời điểm hiện nay

5

Scanned with CamScanner

Cuộc họp kết thúc lúc 16g30 cùng ngày. Các thành viên dự họp đều đã đọc lại và thống nhất ký tên./.

Công ty TNHH Quốc Hân
GIÁM ĐỐC

Trương Thị Đào

Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hồ Quang Lanh

Biên bản làm việc của Đoàn Thanh tra Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa kiểm tra Dự án Khu nhà ở Phước Đồng. Ảnh: H.T.

Ngày 08/02/2023, Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiến hành kiểm tra tiến độ thực hiện dự án đã kết luận: "Dự án chậm tiến độ có nguyên nhân chính là chưa được giao đủ mặt bằng để triển khai thi công và Nhà đầu tư đã có hồ sơ điều chỉnh tiến độ theo quy định nhưng chưa được giải quyết. Đây là nguyên nhân khách quan nên Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa tiến hành xử phạt theo quy định".

Vì vậy, ngày 03/6/2024, UBND TP. Nha trang đã có văn bản số 4305/UBND - QLĐT gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa, về việc điều chỉnh tiến độ dự án Khu nhà ở Phước Đồng tại xã Phước Đồng, TP. Nha Trang. Trong đó khẳng định: Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 quy định khu vực thực hiện dự án thuộc quy hoạch đất trung tâm đô thị hỗn hợp và đất đơn vị ở (đã được Thủ tướng phê duyệt), thì dự án phù hợp với Quy hoạch chung, Quy hoạch sử dụng đất và định hướng Quy hoạch phân khu được phê duyệt, cùng với những cơ sơ pháp lý (theo quy định) khác.

Theo Quyết định này, UBND TP. Nha trang đã chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Nha trang bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH Quốc Hân để thực hiện

dự án Khu nhà ở Phước Đồng là hoàn toàn phù hợp.

Nghiêm Lan