

Số: 367/BC-STNMT

Hung Yên, ngày 11 tháng 9 năm 2018

**BÁO CÁO**  
**Về việc giải phóng mặt bằng Dự án khu nhà ở Phố Mới Văn Giang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 2550/UBND-KT2 ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc giải phóng mặt bằng Dự án khu nhà ở Phố Mới Văn Giang. Sau khi nghiên cứu nội dung đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư Bảo Hưng tại Tờ trình số 298/TT-BH ngày 29/8/2018 (Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án Khu nhà ở phố mới Văn Giang tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang), Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

**I. Cơ sở pháp lý về thu hồi đất**

Tại Điều 63 Luật Đất đai quy định: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;
2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”

**II. Điều kiện thu hồi đất đối với dự án Khu nhà ở phố mới Văn Giang tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang:**

1. Là Dự án nằm trong danh mục các dự án cần thu hồi đất và chấp thuận các dự án sử dụng đất trồng lúa dưới 10ha năm 2018 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVI phê duyệt tại Nghị quyết số 124/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017.

2. Dự án Khu nhà ở phố mới Văn Giang đã được đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất của huyện Văn Giang năm 2018 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 22/12/2017.

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án:

- Dự án Khu nhà ở phố mới Văn Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư Bảo Hưng) tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 18/7/2018.

- Theo Hồ sơ mời thầu: tại điểm 9, Mục A Phần 3 về Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng nêu nội dung bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau: (

+ Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) đã đề xuất cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định pháp luật về đất đai để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Chủ đầu tư thỏa thuận cho nhà đầu tư thu xếp nguồn vốn để ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) theo đề xuất trong hồ sơ dự thầu (M<sub>2</sub>).

Tuy nhiên, đến nay Hợp đồng thực hiện Dự án Khu nhà ở phố mới Văn Giang chưa được ký kết do vậy những nội dung ghi trong hồ sơ mời thầu nêu trên chưa có cơ sở thực hiện.

### III. Nội dung kiến nghị, đề xuất:

Do công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án phát triển đô thị, đặc biệt các dự án thuộc khu vực các huyện Văn Giang, Văn Lâm, Mỹ Hào, ... thường gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc; thời gian thực hiện kéo dài. Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, căn cứ vào đề nghị của Chủ đầu tư trúng thầu dự án.

Căn cứ các Điều 62, 63, 66, 67, 69, 70 và 71 Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định:

1. Giao UBND huyện Văn Giang chỉ đạo, thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc giao nhiệm vụ cho đơn vị có chức năng thực hiện giải phóng mặt bằng triển khai các công việc chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư trúng thầu dự án (Công ty cổ phần đầu tư Bảo Hưng) đảm bảo đầy đủ kinh phí thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện. / *me*

Nơi nhận: *me*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐB<sup>DGD</sup>.



**Đặng Xuân Lương**

Số: 379/BC- STNMT

Hung Yên, ngày 18 tháng 9 năm 2018

**BÁO CÁO**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 11469
	Ngày: 20/9/2018
	Chuyên: Đất
	Lưu hồ sơ:

Về việc giải phóng mặt bằng dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 2582/UBND-KT2 ngày 11/9/2018 của UBND tỉnh về việc giải phóng mặt bằng dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát. Sau khi nghiên cứu nội dung đề nghị của Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group (Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang) tại Tờ trình số 238/TT-HTP ngày 04/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

**I. Cơ sở pháp lý về thu hồi đất**

Tại Điều 63 Luật Đất đai quy định: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;
2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”

**II. Điều kiện thu hồi đất đối với dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát tại xã Cửu Cao và thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang:**

1. Là Dự án nằm trong danh mục các dự án cần thu hồi đất và chấp thuận các dự án sử dụng đất trồng lúa dưới 10ha năm 2018 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVI phê duyệt tại Nghị quyết số 124/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017.

2. Dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát đã được đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất của huyện Văn Giang năm 2018 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 22/12/2017.

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án:

- Dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group) tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 11/7/2018.

- Theo Hồ sơ mời thầu có quy định về nội dung bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau:

+ Sau khi được lựa chọn trúng thầu, nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ giá trị đề xuất chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) đã đề xuất cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định pháp luật về đất đai để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án.



Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Chủ đầu tư thỏa thuận cho nhà đầu tư thu xếp nguồn vốn để ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư nếu có) theo đề xuất trong hồ sơ dự thầu (M<sub>2</sub>).

Tuy nhiên, đến nay Hợp đồng thực hiện Dự án Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát chưa được ký kết do vậy những nội dung ghi trong hồ sơ mời thầu nêu trên chưa có cơ sở thực hiện.

### III. Nội dung kiến nghị, đề xuất:

Do công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án phát triển đô thị, đặc biệt các dự án thuộc khu vực các huyện Văn Giang, Văn Lâm, Mỹ Hào, ... thường gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc; thời gian thực hiện kéo dài. Đề đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, căn cứ vào đề nghị của Chủ đầu tư trúng thầu dự án.

Căn cứ các Điều 62, 63, 66, 67, 69, 70 và 71 Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định:

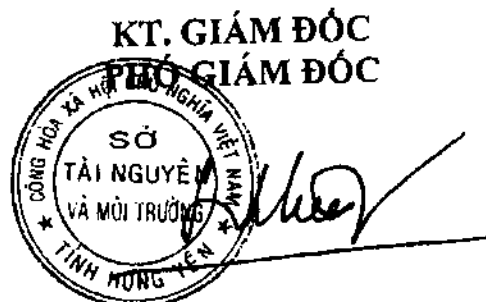
1. Giao UBND huyện Văn Giang chỉ đạo, thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc giao nhiệm vụ cho đơn vị có chức năng thực hiện giải phóng mặt bằng triển khai các công việc chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư trúng thầu dự án (Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Group) đảm bảo đầy đủ kinh phí thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐB<sup>DGD-II</sup>.



Đặng Xuân Lương





Người ký: Sở Tài nguyên và Môi trường  
Email: stnmt@hungyen.gov.vn  
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên  
Thời gian ký: 10.09.2018 07:59:29 +07:00

**UBND TỈNH HƯNG YÊN  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 362/BC-STNMT

Hưng Yên, ngày 07 tháng 9 năm 2018

### **BÁO CÁO**

**Về việc giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới  
trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 2499/UBND-KT2 ngày 30/8/2018 của UBND tỉnh về việc giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư mới xã Nhân Hòa; sau khi nghiên cứu đề nghị của UBND huyện Mỹ Hào tại Báo cáo số 193/BC-UBND ngày 28/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai.

UBND tỉnh đã công nhận Công ty cổ phần Yên Sơn làm chủ đầu tư Dự án tại Công văn số 257/UBND-KT1 ngày 28/02/2012; quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại các Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 11/8/2011, số 553/QĐ-UBND ngày 12/02/2018.

Dự án có trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Hưng Yên được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 62/NQ-CP ngày 23/5/2013; có trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hưng Yên được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 17/4/2018

Dự án có sử dụng đất trồng lúa và được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa tại văn bản số 62/TTg-KTN ngày 10/01/2014

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất tại các nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/12/2014, số 42/2015/NQ-HĐND ngày 14/12/2015, số 84/2016/NQ-HĐND ngày 15/12/2016; số 124/NQ-HĐND ngày 08/12/2017





Thẩm quyền, trình tự, thủ tục thu hồi đất được thực hiện theo các Điều 66, Điều 67, Điều 69 Luật Đất đai và Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế quyết định thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Luật Đất đai

UBND huyện Mỹ Hào giải phóng mặt bằng xong 47.478m<sup>2</sup> đất (trong tổng 185.314m<sup>2</sup> đất UBND tỉnh đã thông báo thu hồi tại Thông báo số 146/TB-UBND ngày 28/6/2012); UBND tỉnh đã giao đất, cho thuê đất lần 1 để thực hiện dự án tại Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 (trong đó diện tích giao, cho Công ty Cổ phần Yên Sơn thuê là 36.608,8m<sup>2</sup>; diện tích làm hành lang bảo vệ đường trục kinh tế bắc nam là 10.869,2m<sup>2</sup>).

Đến nay còn một số hộ dân chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng huyện. UBND huyện Mỹ Hào xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh về việc cưỡng chế lần 01 với 05 hộ trong khu vực thực hiện dự án nằm giáp đường trục kinh tế Bắc Nam.

Căn cứ các Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 70, Điều 71 Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và đề nghị UBND tỉnh nhất trí để UBND huyện Mỹ Hào thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật. Trước khi thực hiện cưỡng chế, UBND huyện Mỹ Hào có trách nhiệm rà soát lại toàn bộ quy trình thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào và phải đảm bảo an ninh trật tự, an toàn đối với việc cưỡng chế.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./*www*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đặng Xuân Lương**

