

Số: 123/KL-UBND

Gia Nghĩa, ngày 10 tháng 6 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án
di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Nghị định 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 quy định về tổ chức hoạt động của Đoàn Thanh tra và trình tự thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND, ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa, về việc phê duyệt kế hoạch thanh tra năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa, về việc thanh tra công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với UBND phường Nghĩa Đức, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 37/BC-ĐTTr, ngày 04/03/2024 của Đoàn thanh tra số 686,

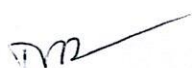
Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Đặc điểm, tình hình

Dự án Quảng trường trung tâm thành phố Gia Nghĩa là công trình trọng điểm, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng để tiếp tục xây dựng thành phố Gia Nghĩa trở thành trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội của tỉnh Đắk Nông. Dự án tạo đà phát triển hạ tầng đô thị, hoa viên, công viên, tạo không gian công cộng, nơi tổ chức các sự kiện, các hoạt động sinh hoạt chính trị văn hóa của thành phố Gia Nghĩa và tỉnh Đắk Nông. Dự án hướng tới mục tiêu vì một đô thị Gia Nghĩa văn minh, hiện đại và xây dựng theo hướng thông minh cơ bản đạt các tiêu chí đô thị loại II vào năm 2025.

Theo quy hoạch, tổng diện tích đất thực hiện dự án là 12,5 ha, tuy nhiên thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Nông tại Thông báo số 974/TB-VPUB ngày 26/8/2021 về chủ trương thực hiện vùng lõi đối với dự án, UBND thành phố Gia Nghĩa đã thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đối với phạm vi với diện tích đất 2,78 ha của gần 100 hộ gia đình, cá nhân và 2 tổ chức bị ảnh hưởng. Trong đó: diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân: 26.851,9 m²; đất tổ chức diện tích là: 991,8 m².






2. Về chủ trương thực hiện dự án, trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường

2.1. Các chủ trương thực hiện dự án như sau

Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị Quyết số 17/NQ-HĐND, ngày 23/4/2020 và Nghị Quyết số 60/NQ-HĐND, ngày 22/9/2020) của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đắk Nông về chủ trương đầu tư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa;

Nghị quyết số 119/NQ-HĐND, ngày 11/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2021;

Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt dự án đầu tư công trình: Di dời, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu Trung tâm thành phố Gia Nghĩa;

Thông báo số 974/TB-VPUB ngày 26/8/2021 về kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông tại cuộc họp ngày 20/8/2021 đồng ý chủ trương triển khai giải phóng mặt bằng dự án: Di dời, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa (vùng lõi) tại vị trí 1 và 2 theo đề xuất của UBND thành phố Gia Nghĩa tại Báo cáo số 485/BC-UBND ngày 19/8/2021;

Quyết định số 270/QĐ-UBND, ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Quyết định số 984/QĐ-UBND, ngày 09/8/2021 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để xây dựng dự án: Di dời, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu Trung tâm thành phố Gia Nghĩa.

2.2. Về trình tự, thủ tục cơ sở pháp lý thực hiện

Việc thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được áp dụng theo quy định tại các văn bản: Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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; 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; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/6/2014 của 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; Thông tư số 33/2019/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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; Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND, ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông, ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông và một số các văn bản khác có liên quan.

2.3. Tổng giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án

Tổng giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án đã được phê duyệt là: 185.812.177.000 đồng/100 trường hợp; số hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền hỗ trợ, bồi thường là: 180.274.703.000 đồng/95 trường hợp (*trong đó có 05 trường hợp xin nhận một phần số tiền được duyệt gồm các hộ: Lê Thị Bảo Hà, Hoàng Đình Khắc, Nguyễn Văn Dũng, Lê Thị Kim Dung và Nguyễn Huy Vũ; 03 trường hợp chưa nhận tiền gồm các hộ: Hà Anh Tuấn, Phạm Ngọc Phương và UBND phường Nghĩa Đức (Hội trường TDP1); 03 trường hợp do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa giữ lại một phần số tiền được phê duyệt để điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm các hộ: Trần Công Cảnh, Võ Ngọc Tuấn và Nguyễn Thị Út).*

Nguyên nhân các trường hợp chưa nhận tiền: Đề nghị được bố trí tái định cư, tuy nhiên các hộ gia đình, cá nhân này không đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định và 01 trường hợp: hộ bà Lê Thị Kim Dung do trong hộ gia đình đang còn tranh chấp tài sản chưa thỏa thuận xong nên chưa trả tiền.

2.4. Tổng số phương án đã lập, được UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành quyết định phê duyệt

Số phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư lập và được UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành quyết định phê duyệt là: 10 phương án/13 Quyết định; Trong đó bao gồm 10 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 03 Quyết định về việc điều chỉnh, hủy bỏ một phần giá trị đã được phê duyệt tại các Quyết định trước. Tổng số tiền được phê duyệt là: 185.812.177.800 đồng/100 trường hợp (*chi tiết tại phụ lục số 01).*

Số hộ gia đình, cá nhân phải lập phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung tính đến thời điểm thanh tra là: 69 trường hợp/7.909.889.793 đồng (*chi tiết tại phụ lục số 02).*

Số trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư là: 119 lô/119 trường hợp (*là người có đất thu hồi và các cặp vợ chồng cùng sinh sống trên thửa đất ở thu hồi theo quy định).* Trong đó theo phương án phê duyệt ban đầu là 114 lô, phê duyệt bổ sung là 05 lô. Nguyên nhân bổ sung 05 lô thực hiện theo Quyết định giải quyết khiếu nại và 04 lô bố trí theo khoản 3, Điều 28, Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông đối với trường hợp thửa đất được công nhận đất ở trong hạn mức nên bố trí tái định cư cho các cặp vợ chồng cùng sinh sống trên thửa đất bị thu hồi (*chi tiết tại phụ lục số 03).*

Tổng số trường hợp lập phương án đề nghị được bồi thường bằng đất ở là 05 trường hợp; tổng số trường hợp dự kiến đề xuất bố trí đất tái định cư theo diện an sinh - xã hội là 08 trường hợp/10 lô, tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra cả 02 nội dung này đều chưa giải quyết xong.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu và báo cáo kết quả thanh tra theo đề cương yêu cầu của Đoàn thanh tra do UBND phường Nghĩa Đức, Ban Quản lý và phát triển quỹ đất thành phố cung cấp và kiểm tra hồ sơ thực tế tại đơn vị, kết quả cụ thể như sau:

1. Việc thành lập hội đồng tư vấn của phường về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, tài sản, vật kiến trúc của UBND phường Nghĩa Đức

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ngày 04/3/2021, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Đức ban hành Quyết định số 45/QĐ-UBND về việc kiện toàn Hội đồng tư vấn xác định nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc (sau đây gọi là VKT), trực tiếp ở trên đất của tổ chức cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn phường Nghĩa Đức (sau đây gọi là Hội đồng tư vấn số 45); thành phần theo đúng quy định Khoản 3 Điều 35 Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

2. Việc giao nhận hồ sơ bồi thường

Tại biên bản bàn giao hồ sơ bồi thường giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa và UBND phường Nghĩa Đức cụ thể như sau:

- Ngày 20/10/2021 nhận 46 hồ sơ của 47 thửa đất.
- Ngày 25/10/2021 nhận 33 hồ sơ của 32 thửa đất.
- Ngày 04/11/2021 nhận 44 hồ sơ.

3. Việc tổ chức họp xác nhận hồ sơ bồi thường

3.1. Xác nhận lần đầu

Từ ngày 27/10/2021 đến ngày 18/11/2021 Hội đồng tư vấn theo Quyết định số 45/QĐ-UBND của UBND phường tổ chức họp xác nhận từng hồ sơ của các hộ dân.

Ngày 19/11/2021 tiến hành Thông báo niêm yết công khai kết quả họp xác nhận hồ sơ bồi thường tại trụ sở làm việc UBND phường Nghĩa Đức và Hội trường tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức.

Ngày 30/11/2021 kết thúc niêm yết công khai kết quả họp xác nhận hồ sơ bồi thường tại dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa. Đồng thời tiến hành xác nhận vào hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức gửi về Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa.

Qua kiểm tra các biên bản cuộc họp cho thấy Chủ tịch Hội đồng tư vấn (HĐTV) không chủ trì các cuộc họp Hội đồng mà giao cho Phó Chủ tịch UBND phường là Phó Chủ tịch Hội đồng tư vấn chủ trì các cuộc họp của HĐTV và tại các biên bản cuộc họp không thể hiện ý kiến của Phó Chủ tịch Hội đồng tư vấn số 45 và các thành viên HĐTV, không thể hiện các hồ sơ tài liệu minh chứng liên quan đến nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, tài sản vật kiến trúc, sinh sống trực tiếp trên đất bị thu hồi...; biên bản cuộc họp, chỉ có phần biểu quyết của các thành viên HĐTV tham gia cuộc họp.

3.2. Xác nhận lại và xác nhận bổ sung

Theo các biên bản họp và báo cáo của UBND phường Nghĩa Đức từ ngày 09/12/2021 đến 04/01/2023 Hội đồng tư vấn số 45 tổ chức họp xác nhận lại và bổ sung tiến hành tổ chức 14 cuộc họp. Nguyên nhân họp lại là do: đơn kiến nghị của các hộ dân; đề nghị của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa và Tổ thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, có nhiều trường hợp xác nhận nhiều lần, trong đó có hộ ông Trần Công Cảnh xác nhận đến 7 lần.

4. Kết quả kiểm tra các hồ sơ xác nhận các hộ gia đình, cá nhân cụ thể như sau:

4.1. Đối với các hộ gia đình, cá nhân công nhận quyền sử dụng đất ở

4.1.1. Hộ ông Trần Công Cảnh

Hộ khẩu của ông Trần Công Cảnh thường trú tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú khi chuyển đến ngày 01/12/1995 từ hộ 54 khối 5; giấy đăng ký kinh doanh cà phê được cấp ngày 09/01/2007; biên lai thuế môn bài đối với hộ ông Trần Công Cảnh ngày 03/01/2013.

Ngày 30/11/2021 UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Trần Công Cảnh, diện tích đất 571,3m² nhận tặng cho từ bố mẹ, không có ngày tháng, năm, cho tặng, thời điểm sử dụng đất năm 1992; có sinh sống thực tế trên thửa đất. Thời điểm sinh sống của hộ ông Trần Công Cảnh từ năm 1992 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà kích thước (sau đây gọi là KT): (6,7x6,9)m+(9,1x4)m+(8,9x4)m xây dựng năm 1992; Nhà 4 + nhà 5 KT (6,4x3,3)+(4,8x9,3)+(7,4x6,3)+(6,4x4,8) xây dựng năm 1998; Nhà KT (9,3x9,6)m+(3,9x9,3)m xây dựng năm 2006.

Căn cứ Công văn số 340/UBND-VP ngày 10/10/2022; Công văn số 346/UBND-VP ngày 15/10/2022; Công văn số 383/UBND-VP ngày 11/11/2022; Công văn số 11/UBND-VP ngày 06/01/2023; Công văn số 42/UBND-VP ngày 28/02/2023; Công văn số 111/UBND-VP ngày 05/5/2022 của UBND phường Nghĩa Đức về việc xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối hộ ông Trần Công Cảnh.

Qua kiểm tra biên bản cuộc họp của Hội đồng tư vấn số 45, việc xác nhận hộ ông Trần Công Cảnh là nhận cho tặng diện tích 571,3m² đất từ bố là ông Trần Công Khanh từ năm 1992, không có giấy tờ cho, tặng, thời điểm sinh sống trên đất năm 1992 đến nay. Giấy xác nhận cho tặng được UBND phường Nghĩa Đức xác nhận ngày 29/11/2006 hộ ông Cảnh có sử dụng đất tại số nhà 130 đường Nguyễn Văn Trỗi, tổ dân phố 1, là đúng thực tế, không có tranh chấp, nhưng không xác nhận sử dụng vào năm nào.

Tuy nhiên, theo sổ hộ khẩu của ông Trần Công Cảnh thường trú tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú khi chuyển đến ngày 01/12/1995 từ hộ 54 khối 5 do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc ông Trần Công Cảnh sử dụng đất nhận cho tặng năm 1992 là không có cơ sở. Việc xác nhận cho tặng năm 1992 không có giấy tờ cho tặng so với thời điểm tách sổ hộ khẩu năm 1995 dẫn đến chênh lệch 50% tiền sử dụng đất công nhận đất ở đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở (cụ thể bồi thường 100% tiền sử dụng đất ở đối với sử dụng đất trước 15/10/1993 và 50% tiền sử dụng đất ở đối với sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004) chênh lệch số tiền **2.273.355.000/2 = 1.136.677.500 đồng** phê duyệt tại Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND thành phố Gia Nghĩa.

Đối với nội dung xác nhận có trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị giải tỏa và không còn đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn phường. Qua kiểm tra hồ sơ tổng diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 436,6m² trong khi đó diện tích xây dựng nhà ở, nhà quán, nhà vệ sinh là 422,51m², diện tích sân xi măng 163,73m², chưa tính diện tích hàng rào, bờ kè. Về cây trồng chỉ có 1 cây nhãn và 1 cây xoài kinh doanh; 13 cây sanh (cây cảnh). Hơn nữa qua kiểm tra hồ sơ bồi thường GPMB lưu trữ tại Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố thì ông Trần Công Cảnh có giấy phép kinh doanh cà phê - giải khát - thuốc lá

172

172

nội - dịch vụ internet, (Quán cà phê Cát Tường) cấp ngày 19/9/2017 mang tên ông Trần Công Cảnh.

Qua làm việc với Tổ trưởng, tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết nhà ông Cảnh có mở quán cà phê Cát Tường, vợ ông Cảnh bán cà phê còn ông Cảnh làm thợ hồ xây dựng.

Do đó, việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận ông Trần Công Cảnh trực tiếp sản xuất nông nghiệp và thu nhập chính trên thửa đất bị giải tỏa là không có cơ sở vì diện tích đất để sản xuất nông nghiệp không còn, không có nguồn thu nhập chính từ sản xuất nông nghiệp tại thửa đất bị thu hồi giải tỏa và ngành nghề kinh doanh là bán cà phê, giải khát...

4.1.2. Hộ ông Nguyễn Ngọc Trọng

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 ngày 16/01/2008 Nghĩa Đức; giấy kết đăng ký kết hôn ngày 06/9/2007; hợp đồng nước sạch ngày 27/5/2008.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Ngọc Trọng, diện tích đất 98,5m² nhận tặng cho không có ngày, tháng, năm cho tặng, không có giấy tờ liên quan đến cho tặng đất (một phần nằm trên diện tích cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Vũ Phương); thời điểm sử dụng đất năm 1995; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1995 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà KT (17,8x5)m xây dựng năm 1995; Nhà KT (5.8x5) xây dựng năm 1995, mái che (2,4x5)m xây dựng năm 2017, tài sản VKT xây dựng năm 1995.

Căn cứ Công văn số 77/UBND-VP ngày 31/8/2022 của UBND phường Nghĩa Đức về việc xác nhận hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông Nguyễn Ngọc Trọng như sau: Nguồn gốc đất là nhận cho tặng năm 1995.

Qua kiểm tra biên bản cuộc họp của Hội đồng tư vấn số 45, việc xác nhận hộ ông Nguyễn Ngọc Trọng nhận cho tặng diện tích 98,5m² đất từ bố năm 1995, không có giấy tờ cho tặng, thời điểm sinh sống trên đất năm 1995 đến nay. Tuy nhiên, theo sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Ngọc Trọng thường trú tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi trường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 ngày 16/01/2008 Nghĩa Đức.

UBND phường Nghĩa Đức xác nhận đất nhận cho, tặng của bố ông Nguyễn Ngọc Trọng năm 1995 nhưng không có giấy tờ cho, tặng và không căn cứ các giấy tờ liên quan kèm theo nên chưa đảm bảo tính pháp lý để công nhận đất ở.

Việc xác nhận nguồn gốc đất nhận cho tặng năm 1995 dẫn đến hộ ông Nguyễn Ngọc Trọng được bồi thường công nhận đất ở trong hạn mức (50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở) số tiền là 383.278.000 đồng và kèm theo các chế độ chính sách liên quan theo diện bồi thường công nhận đất ở.

4.1.3. Hộ ông Nguyễn Ngọc Thủy

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 ngày 27/5/2008 Nghĩa Đức; giấy đăng ký kết hôn ngày 25/12/2006; hợp đồng điện sinh hoạt ngày 28/8/2014.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Ngọc Thủy, diện tích đất 100,5m² nhận tặng cho, không có ngày, tháng, năm, không có giấy tờ liên quan đến cho tặng về đất; thời điểm sử dụng đất năm

2003; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 2003 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà KT 8,4x(9,1+8,2/2)m xây dựng năm 1995; mái che (3,4x8,9)m xây dựng năm 2003, tài sản VKT xây dựng năm 1995.

Căn cứ Công văn số 64/UBND-VP ngày 11/3/2022; Công văn số 77/UBND-VP ngày 31/8/2022 của UBND phường Nghĩa Đức về việc xác nhận hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông Nguyễn Ngọc Thủy như sau: Nguồn gốc đất là nhận cho tặng năm 2003.

Qua kiểm tra biên bản cuộc họp của Hội đồng tư vấn số 45, việc xác nhận hộ ông Nguyễn Ngọc Thủy nhận cho, tặng diện tích 100,5m² đất từ bố, mẹ từ năm 2003, không có giấy tờ cho tặng, thời điểm sinh sống trên đất năm 2003 đến nay. Tuy nhiên, theo sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Ngọc Thủy thường trú tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi trường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 ngày 27/5/2008 Nghĩa Đức.

UBND phường Nghĩa Đức xác nhận đất nhận cho, tặng của bố ông Nguyễn Ngọc Thủy năm 2003 nhưng không có giấy tờ cho, tặng và không căn cứ các giấy tờ liên quan kèm theo nên chưa đảm bảo tính pháp lý đề công nhận đất ở.

Việc xác nhận nguồn gốc đất nhận cho tặng năm 2003 dẫn đến hộ ông Nguyễn Ngọc Thủy được bồi thường công nhận đất ở trong hạn mức (50% *tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở*) số tiền là 343.890.000 đồng và kèm theo các chế độ chính sách liên quan theo diện bồi thường công nhận đất ở.

4.1.4. Hộ ông Nguyễn Minh Châu

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 tổ 01- phường Nghĩa Đức ngày 21/01/2009; giấy đăng ký kết hôn ngày 15/7/2019.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Minh Châu, diện tích đất 88m² nhận tặng cho, không có ngày, tháng, năm, không có giấy tờ liên quan đến cho tặng về đất (một phần diện tích được cấp GCNQSD đất tên bà Nguyễn Thị Vũ Phương); thời điểm sử dụng đất năm 2003; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 2003 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà KT (5,3x6,1)m xây dựng năm 1995; tài sản VKT xây dựng năm 1995.

Căn cứ Công văn số 282/UBND-VP ngày 23/8/2022, Công văn số 298/UBND-VP ngày 26/8/2022 và Công văn số 77/UBND-VP ngày 31/8/2022 của UBND phường Nghĩa Đức về việc xác nhận xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đối với ông Nguyễn Minh Châu như sau: Nguồn gốc sử dụng đất: nhận cho tặng năm 2003, thời điểm sinh sống tháng 6/2004 đến nay, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức.

Qua kiểm tra biên bản cuộc họp của Hội đồng tư vấn số 45, việc xác nhận hộ ông Nguyễn Minh Châu nhận cho tặng diện tích 88m² đất từ năm 2003, không có giấy tờ cho tặng, thời điểm sinh sống trên đất năm 2003 đến nay. Tuy nhiên, theo sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Minh Châu thường trú tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi trường trú trước khi chuyển đến tách hộ 514 tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức ngày 21/01/2009.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

UBND phường Nghĩa Đức xác nhận đất nhận cho, tặng của bố ông Nguyễn Minh Châu năm 2003 nhưng không có giấy tờ cho, tặng và không căn cứ các giấy tờ liên quan kèm theo nên chưa đảm bảo tính pháp lý để công nhận đất ở.

Việc xác nhận nguồn gốc đất nhận cho tặng năm 2003 dẫn đến hộ ông Nguyễn Minh Châu được bồi thường công nhận đất ở trong hạn mức (50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở) số tiền là 310.197.000 đồng và kèm theo các chế độ chính sách liên quan theo diện bồi thường công nhận đất ở.

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013 quy định:

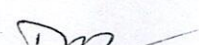
“Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

- a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định thi hành bản án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;
- đ) Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến việc sử dụng đất;
- e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký;
- g) Giấy tờ về việc giao, phân, cấp nhà hoặc đất của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý, sử dụng đất;
- h) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan;
- i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;
- k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.





3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất.

4. Trường hợp **không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này** hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì **phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã** về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất."

Do đó UBND phường Nghĩa Đức không căn cứ vào các giấy tờ liên quan quy định tại khoản 1,2,3 nêu trên để xác nhận cho các trường hợp như đã nêu ở trên là không đúng quy định.

4.2. Các trường hợp được lập phương án bổ sung về nhà, tài sản, vật kiến trúc

4.2.1. Hộ bà Đặng Thị Thùy Trang

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến ngày 24/8/2009 từ hộ số 61, tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa.

Hộ khẩu của bà Phạm Thị Thi chuyển đến vị trí thửa đất bị thu hồi đã cho tặng bà Đặng Thị Thùy Trang tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức tháng 12/2003 chuyển đến từ hộ 256 khối 5.

Ngày 13/12/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Đặng Thị Thùy Trang, diện tích đất 217m² nhận cho tặng (đã cấp GCNQSD đất); thời điểm sử dụng đất năm 2016; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1996 đến nay (tuy nhiên qua kiểm tra sổ hộ khẩu thể hiện bà Đặng Thị Thùy Trang đăng ký sinh năm 1996 tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức đến ngày 02/12/2005 chuyển đến tổ dân phố 2 phường Nghĩa Trung, đến ngày 24/8/2009 chuyển đến tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức), không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà 1 KT (5,2x19,9) xây dựng năm 2001; tầng 2 KT (10,6x5)m xây dựng năm 2001; Nhà KT (5x5)m xây dựng năm 2001; tài sản VKT xây dựng năm 2001, giếng đào năm 1992. Việc xác nhận của UBND phường Nghĩa Đức trùng với thời điểm xây dựng nhà, tài sản vật kiến trúc của bà Đặng Thị Thùy Trang tự kê khai.

Ngày 16/6/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Đặng Thị Thùy Trang như sau: Nhà và tài sản vật kiến trúc xây dựng năm 1992 thay thế nội dung xác nhận ngày 13/12/2021 của UBND phường Nghĩa Đức. Tại biên cuộc họp không thể hiện ý kiến của các thành viên cuộc họp, cũng như không cung cấp các hồ sơ liên quan đến nguồn gốc xây dựng nhà từ thời điểm năm 1992 và sửa chữa nhà năm 2001. Trong khi đó tại bản tự kê khai của bà Đặng Thị Thùy Trang về thời điểm xây dựng nhà là năm 2001.

Ngày 27/7/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Đặng Thị Thùy Trang như sau: Nguồn gốc nhà của bà Đặng Thị Thùy Trang trước đây do ông Vũ Quang Riệu xây dựng năm 1992 và bán lại cho bà Thi, sau đó bà Thi cho lại cháu là Đặng Thị Thùy Trang. Tuy nhiên qua

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

kiểm tra không thể hiện được hồ sơ liên quan đến xây dựng nhà của ông Vũ Quang Riệu cung cấp, không có giấy tờ mua bán nhà, đất giữa ông Vũ Quang Riệu với bà Phạm Thị Thi, không có giấy tờ liên quan đến sửa chữa nhà, do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc bà Đặng Thị Thùy Trang xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1992 là chưa đảm bảo quy định.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ 80% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) tăng thêm số tiền bổ sung cho bà Đặng Thị Thùy Trang là **194.321.803 đồng**.

4.2.2. Hộ bà Trần Thị Dung

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến ngày 12/6/2006 từ hộ số 778, Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa; Biên lai thu tiền các khoản đóng góp ngày 03/12/2006 đối với bà bà Trần Thị Dung.

Ngày 13/12/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Trần Thị Dung, diện tích đất 132m² (đã được cấp GCNQSD đất); thời điểm sử dụng đất không xác nhận; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1997 đến nay (*qua kiểm tra sổ hộ khẩu thể hiện chuyển đến ngày 12/6/2006 từ hộ số 778, Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa*), không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà 1: gạch hoa 40x40, diện tích 17,5x(3,8+4)m xây dựng năm 1997; tầng 2 diện tích 5,5x(4,5+4)m xây dựng năm 1997; tài sản VKT xây dựng năm 1997. Việc xác nhận của UBND phường Nghĩa Đức trùng với thời điểm xây dựng nhà, tài sản vật kiến trúc của bà Trần Thị Dung tự kê khai.

Ngày 16/6/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Trần Thị Dung như sau: Nhà bà Trần Thị Dung mua lại của bà Tuyển vào năm 1990, đến năm 1997 bà Dung sửa chữa lại không thay đổi kết cấu. Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ không có hồ sơ giấy tờ mua bán nhà, đất giữa bà Dung với bà Tuyển, không có hồ sơ liên quan minh chứng là bà Tuyển xây dựng năm 1990 và không có hồ sơ sửa chữa lại nhà của bà Dung năm 1997 không thay đổi kết cấu, trong khi đó tại bản tự kê khai lần đầu bà Trần Thị Dung khai nhà xây dựng năm 1997, do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc bà Trần Thị Dung xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1990 là chưa đảm bảo quy định.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ từ 80% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) tăng thêm số tiền hỗ trợ bổ sung cho bà Trần Thị Dung là **78.886.637 đồng**.

4.2.3. Hộ bà Phạm Thị Đồng

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến ngày 10/12/2005.

Ngày 13/12/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Phạm Thị Đồng, diện tích đất 564,2m² (đã được cấp GCNQSD đất); thời điểm sử dụng đất không xác nhận; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1960 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà, nền gạch men 40x40, KT (7,8 x 8,3)m xây dựng năm 1988. Nhà 2 (tài sản của ông Đức) gạch men 40x40, KT (6,5x5,5)m; Nhà 3 KT (5,2x2)m; Nhà 4 KT (7,4x5)m xây dựng năm 1995. Tài sản VKT của bà Phạm Thị Đồng xây dựng năm 1988; tài sản VKT của ông Nguyễn

Đức xây dựng năm 1995. Việc xác nhận của UBND phường trùng với thời điểm xây dựng nhà, tài sản vật kiến trúc của bà Phạm Thị Đồng tự kê khai.

Ngày 06/7/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Phạm Thị Đồng như sau:

Ý kiến ông Nguyễn Hữu Phụng, Công chức địa chính – xây dựng, thành viên HĐTV bảo lưu kết quả nội dung xác nhận của Hội đồng tư vấn số 45 ngày 13/12/2021.

Các thành viên còn lại thống nhất như sau: Nhà có diện tích KT (6,5x5,5)m + (5,5x2)m + nhà gỗ (7,4x5)m + mái che (8,4x4)m + (3,8x1,7)m và bể nước xây dựng năm 1988, đến năm 1995 ông Nguyễn Đức sửa chữa lại giữ nguyên kết cấu. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ không cung cấp được hồ sơ liên quan minh chứng là bà Đồng xây dựng năm 1988 và đến năm 1995 ông Nguyễn Đức sửa chữa lại giữ nguyên kết cấu, trong khi đó tại bản tự kê khai lần đầu bà Đồng tự khai lần đầu nhà xây dựng năm 1995, do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc bà Phạm Thị Đồng xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1988 là chưa đảm bảo quy định.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ từ 80% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) tăng thêm số tiền hỗ trợ cho bà Phạm Thị Đồng là 55.442.214 đồng.

4.2.4. Hộ ông Văn Hoài Phong

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến khối 2 cũ, ngày 27/6/2001.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Văn Hoài Phong, diện tích đất 255,3m², nhận tặng cho (đã được cấp GCNQSD đất năm 2016); thời điểm sử dụng đất năm 1999; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1995 đến nay (qua kiểm tra sổ hộ khẩu năm 2001 mới chuyển khẩu từ khối 2 đến nhưng UBND phường Nghĩa Đức xác nhận sinh sống từ năm 1995 đến nay là không có cơ sở); không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà 1 KT (14,5x11)m xây dựng năm 1995; Nhà 2 KT (5,9x10,4)m xây dựng năm 1998; tài sản VKT xây dựng năm 1998. Nội dung xác nhận trùng với nội dung bản tự kê khai của ông Văn Hoài Phong.

Ngày 16/8/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Văn Hoài Phong như sau:

Ý kiến ông Ngô Văn Đường, Tổ trưởng tổ dân phố 1, thành viên hội đồng tư vấn: nhà của ông Văn Hoài Phong do ông Văn Lập bố của ông Phong xây dựng trước năm 1975, đến năm 1995 và năm 1998 ông Phong có sửa chữa lại nhưng vẫn giữ nguyên kết cấu.

Các thành viên cuộc họp thống nhất xác nhận như sau: Nhà có diện tích nhà ở (14,5x11) + nhà trọ (5,9x10,4)m xây dựng trước năm 1975 sửa chữa lại năm 1995 và năm 1998 giữ nguyên hiện trạng không thay đổi kết cấu. Riêng mái che diện tích 2,4m x 16,1m xây dựng năm 2006, mái che di động có diện tích 3mx5m xây dựng tháng 2/2014, bảng quảng cáo xây dựng năm 2006, hàng rào B40 xây dựng năm 2000, hệ thống mặt trời xây dựng năm 2010. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ bồi

quản lý

DM

thường không có hồ sơ liên quan minh chứng liên quan đến việc ông Văn Lập xây dựng trước năm 1975 (*không ghi cụ thể năm*) đến năm 1995, 1998 có sửa chữa lại giữ nguyên kết cấu, trong khi đó tại bản tự kê khai lần đầu ông Văn Hoài Phong khai nhà xây dựng năm 1995 và năm 1998, do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc ông Văn Hoài Phong xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm trước năm 1975, sửa chữa lại năm 1995, 1998 không thay đổi kết cấu là chưa đảm bảo quy định.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ từ 80% lên 100% giá nhà; tài sản, vật kiến trúc) tăng thêm số tiền hỗ trợ bổ sung cho ông Văn Hoài Phong là 180.494.050 đồng.

4.2.5. Hộ ông Trần Duy Thiện

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến khối 3 cũ, ngày 05/10/1999.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Trần Duy Thiện, diện tích đất 281,9m², (đã được cấp GCNQSD đất năm 2016); thời điểm sử dụng đất không xác nhận; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 2001 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà 1 KT (8,6x4,1)m xây dựng năm 1995; Nhà 2 KT (3,7x4,1)m xây dựng năm 1995; tài sản VKT xây dựng năm 1995. Nội dung xác nhận trùng với nội dung tại bản tự kê khai của ông Trần Duy Thiện.

Ngày 16/8/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Trần Duy Thiện như sau: Nhà 2 tầng có diện tích (8,6x4,1)m xây dựng trước năm 1986 do ông Ngô Duy Nghệ xây dựng đến năm 2001 chuyển nhượng lại cho ông Trần Duy Thiện. Tại biên cuộc họp không thể hiện ý kiến của các thành viên cuộc họp, không có các hồ sơ liên quan minh chứng đến nguồn gốc xây dựng nhà từ thời điểm trước năm 1986 (*không ghi cụ thể năm*) của ông Ngô Duy Nghệ. Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường không có giấy tờ mua bán nhà, đất giữa ông Ngô Duy Nghệ với ông Trần Duy Thiện. Trong khi đó tại bản tự kê khai của hộ ông Trần Duy Thiện là nhà xây dựng năm 1995, do đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc Trần Duy Thiện xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng trước năm 1986 là chưa đảm bảo quy định.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ từ 80% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) tăng thêm số tiền hỗ trợ bổ sung cho ông Trần Duy Thiện là 56.902.558 đồng.

4.3. Kết quả kiểm tra các trường hợp xác nhận có sinh sống trên thửa đất bị thu hồi hay không

4.3.1. Hộ bà Phạm Thu Hường

Hộ khẩu thường trú tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, nơi thường trú trước khi chuyển đến tháng 5/2005.

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông (bà) Phạm Thu Hường, diện tích đất 24,5m², nhận chuyển nhượng; thời điểm sử dụng đất năm năm 1992; có sinh sống thực tế trên thửa đất từ năm 1992 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nhà diện tích (7,7x3,6)m

xây dựng năm 1992 sửa chữa lại năm 2014; tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1992.

Qua kiểm tra biên bản kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng tại dự án ngày 24/9/2021; bản tự kê khai và đề nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, nghề nghiệp, sinh sống trên đất ngày 24/9/2021; biên bản về việc hộ gia đình đồng ý thu hồi đất trước thời hạn theo quy định đều do bà Phạm Thị Thu Hà ký tên.

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không có giấy ủy quyền của bà Phạm Thu Hường cho bà Phạm Thị Thu Hà thực hiện việc kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng tại dự án ngày 24/9/2021; bản tự kê khai và đề nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, nghề nghiệp, sinh sống trên đất...; tại dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa.

- Qua làm việc với tổ trưởng tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết: nhà bà Phạm Thu Hường cho bà Phạm Thị Thu Hà thuê làm nhà may áo dài Thu Hà, bà Phạm Thu Hường không ở trên đất, chỉ về đóng góp tiền các khoản nghĩa vụ tại địa phương.

Qua cung cấp phiếu thu của UBND phường Nghĩa Đức, ghi thu ngày 07/9/2020 của bà Phạm Thị Thu Hường về khoản đóng góp địa phương 110.000 đồng, họ tên bà Phạm Thu Hường ghi sai tên thành "*Phạm Thị Thu Hường, năm thu ghi sai là năm 220*", không có số phiếu thu, số quyển sổ thu và tên cơ quan, đơn vị thu và không có chữ ký của bà Hường; không cung cấp được phiếu thu các khoản đóng góp của các năm trước đây.

- Theo đơn phản ánh của công dân thì lô đất của bà Phạm Thu Hường nêu trên cho thuê làm Nhà may áo dài Thu Hà.

Việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận bà Phạm Thu Hường có sinh sống thực tế trên đất bị thu hồi là chưa đảm bảo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ thì hộ bà Phạm Thu Hường được bố trí 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà số tiền 9.000.000 đồng và hỗ trợ di chuyển chỗ ở số tiền 5.000.000 đồng.

4.3.2. Hộ ông Lê Sĩ Trâm

Ngày 30/11/2021 UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Lê Sĩ Trâm diện tích đất 221,7m² đã được cấp GCNQSD đất (tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ ông Lê Sĩ Trâm chỉ có quyết định cấp đất Kì ốt), có ở trên thửa đất. Thời điểm sinh sống của ông Lê Sĩ Trâm từ năm 1992 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức.

Tại Bản án số 07/2023/HC-ST ngày 24/02/2023 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đối với ông Lê Sĩ Trâm. Kết quả xác minh và ông Lê Sĩ Trâm thừa nhận năm 2014, ông Đoàn Văn Dũng là người thuê nhà đất của ông Lê Sĩ Trâm để bán quán cà phê đến tháng 3/2022 nhà nước thu hồi đất nên ông Dũng ngừng kinh doanh. Trong khi đó UBND phường Nghĩa Đức xác nhận hộ ông Lê Sĩ Trâm, thời điểm sinh sống của ông Lê Sĩ Trâm từ năm 1992 đến nay là không đúng với thực tế. Trách nhiệm nêu trên thuộc về UBND phường Nghĩa Đức và Hội đồng tư vấn số 45.

Handwritten signature

Handwritten signature

Qua kiểm tra hồ sơ hộ ông Lê Sĩ Trâm được bố trí 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà số tiền 9.000.000 đồng và hỗ trợ di chuyển chỗ ở số tiền 5.000.000 đồng. Tại bản án số 07/2023/HC-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, ông Trâm thừa nhận không sống trên thửa đất, việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận ông Trâm sinh sống trên thửa đất bị thu hồi là không có cơ sở. Do vậy, việc hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở, chi trả tiền thuê nhà và bố trí tái định cư cho hộ ông Lê Sĩ Trâm là sai quy định.

4.4. Các trường hợp đề nghị xác nhận lại việc sinh sống trên đất bị thu hồi

4.4.1. Đối với trường hợp hộ bà Lại Thị Huệ, qua kiểm tra cho thấy:

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận về sinh sống trên đất của hộ bà Lại Thị Huệ như sau: Hộ gia đình hiện tại không sinh sống thực tế trên đất bị thu hồi; thời điểm sinh sống năm 2000 đến năm 2007 chuyển đi nơi khác.

Ngày 08/4/2022, Hội đồng tư vấn số 45 họp xác nhận lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với ông (bà) Lại Thị Huệ như sau:

Ý kiến bà Nguyễn Thị Xinh, thành viên HĐTV: bà Lại Thị Huệ ăn ở trên đất bị giải tỏa từ nhỏ đến nay, bà Huệ vẫn đóng góp các khoản thu của địa phương.

Ý kiến của các thành viên Hội đồng tư vấn số 45 như sau: bà Lại Thị Huệ ở trên đất bị giải tỏa từ năm 2002 đến năm 2017, từ năm 2017 chuyển hộ khẩu về phường Nghĩa Trung, tuy nhiên có đăng ký tạm trú trên đất bị giải tỏa từ năm 2017 đến tháng 3/2021, từ tháng 3/2021 chuyển hộ khẩu về phường Nghĩa Đức ở trên thửa đất bị giải tỏa và không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức. Nội dung này thay thế nội dung xác nhận ngày 30/11/2021 của UBND phường Nghĩa Đức.

Qua kiểm tra hồ sơ xác nhận ban đầu và ý kiến tại cuộc họp có ý kiến khác nhau nhưng UBND phường Nghĩa Đức không kiểm tra xác minh nơi sinh sống tại tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung nơi hộ bà Lại Thị Huệ sinh sống.

Theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Trung tại Công văn số 568/UBND-ĐCXĐ ngày 13/10/2023 thì hộ ông Phạm Bá Huy và vợ là bà Lại Thị Huệ có thửa đất số 47, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 289,2 m² tại đường Lê Lai, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, trên đất có căn nhà cho thuê. Theo báo cáo của Bí thư chi bộ tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung, năm 2022 ông Phạm Bá Huy có xin xác nhận Đảng viên nơi cư trú tại Chi bộ tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung.

Theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Tân tại Công văn số 477/UBND-ĐCXĐ ngày 01/11/2023 về việc cung cấp thông tin về nhà, đất và nơi cư trú của hộ gia đình ông Phạm Bá Huy, vợ Lại Thị Huệ như sau: ông Phạm Bá Huy và bà Lại Thị Huệ là chủ sử dụng 02 thửa đất tái định cư gồm: Thửa E60 có diện tích 283 m² và thửa E61 có diện tích 282 m² thuộc khu tái định cư Ngân hàng, khu Sùng Đức, tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, trên thửa đất E60 đã xây dựng nhà trước năm 2019.

Tại Kết luận số 87/KL-TTr ngày 14/5/2020 của Thanh tra tỉnh Đắk Nông về công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, quản lý đô thị trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) từ năm 2005 đến tháng 10/2019 thì tại thời điểm thanh tra ông Phạm Bá Huy có căn nhà xây, được cấp Giấy phép xây dựng số

910000

DMZ

168/GPXD ngày 29/3/2016, diện tích 190,5 m² tại khu tái định cư Ngân hàng, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Qua làm việc với tổ trưởng tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết: hộ bà Lại Thị Huệ sinh sống trên thửa đất bị thu hồi từ năm 2002 đến năm 2017, sau đó chuyển khẩu đi nơi khác và không ở trên thửa đất bị thu hồi đến tháng 3/2021 chuyển khẩu về lại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, có đi, về để quản lý các nhà trọ, nhưng không sinh sống trên đất bị thu hồi.

Do đó, việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận hộ bà Lại Thị Huệ có sinh sống thực tế trên đất bị thu hồi là chưa đảm bảo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ hộ bà Lại Thị Huệ được bố trí 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà số tiền 9.000.000 đồng và hỗ trợ di chuyển chỗ ở số tiền 5.000.000 đồng.

4.4.2. Đối với hộ ông Nguyễn Văn Đôn

Ngày 30/11/2021, UBND phường Nghĩa Đức xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Đôn, diện tích đất 53,4m² nhận nhận chuyển nhượng năm 1997 bằng giấy viết tay; có sinh sống thực tế trên thửa đất. Thời điểm sinh sống của hộ ông Nguyễn Văn Đôn từ năm 2008 đến nay, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nghĩa Đức.

- Qua làm việc với tổ trưởng tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết: Hộ ông Nguyễn Văn Đôn có nhà ở tổ dân phố 1, phường Nghĩa Tân. Nhà ở vị trí thu hồi đất tổ 1, phường Nghĩa Đức cho thuê mở tiệm tranh thêu. Ông Nguyễn Văn Đôn có tham gia sinh hoạt Đảng và đóng góp các khoản nghĩa vụ tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức.

Qua cung cấp phiếu thu của UBND phường Nghĩa Đức, ghi thu ngày 28/11/2020 của ông Nguyễn Văn Đôn về khoản đóng góp địa phương chỉ có một phiếu thu 50.000 đồng, quyển sổ 01, số 000504 và không có phiếu thu các năm trước đây. Do đó việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận hộ ông Nguyễn Văn Đôn có sinh sống thực tế trên đất bị thu hồi là chưa đảm bảo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ hộ ông Nguyễn Văn Đôn được bố trí 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà số tiền 9.000.000 đồng và hỗ trợ di chuyển chỗ ở số tiền 5.000.000 đồng.

5. Kết quả kiểm tra những trường hợp xác nhận thời điểm xây dựng nhà, tài sản vật kiến trúc khác với hộ gia đình, cá nhân tự kê khai

Qua kiểm tra hồ sơ, bồi thường, hỗ trợ tái định cư của các hộ dân phát hiện một số trường hợp hồ sơ kê khai của công dân được UBND phường xác nhận lùi lại nhiều năm để hưởng chế độ, chính sách, cụ thể:

- **Hộ ông Phan Hảo:** Ông Phan Hảo tự kê khai: am thờ; mái che KT 9,2m x 3,2m xây dựng năm 2000, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1992.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ 80% lên 100% giá tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **2.022.000 đồng**.

- **Hộ ông Lê Hồng Thanh:** Ông Lê Hồng Thanh tự kê khai: mái che, sân bê tông xây dựng năm 2008, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1999. Tuy nhiên, qua kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do xây dựng trên đất đã thu hồi nên không được bồi thường.

- **Hộ ông Lê Văn Vương:** Ông Lê Văn Vương tự kê khai: mái hiên + mái che di động, biển quảng cáo bằng sắt + biển quảng cáo bằng bê tông xây dựng năm 2008, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1989.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 40% (từ hỗ trợ 60% lên 100% giá tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **5.803.000 đồng**.

- **Hộ bà Lê Thị Hoa:** bà Lê Thị Hoa tự kê khai: Hệ thống năng lượng mặt trời xây dựng năm 2015, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 2000.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 50% (từ hỗ trợ 30% lên 80% giá tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **1.445.500 đồng**.

- **Hộ ông Lê Văn Vân:** Ông Lê Văn Vân tự kê khai: Tường rào + cánh cổng sắt + tường đá che chắn đất + sân bê tông + chân bồn nước ống nước + chuồng gà + hệ thống nước nóng lạnh năng lượng mặt trời xây dựng năm 2003, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1988.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ 80% lên 100% giá tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **9.808.000 đồng**.

- **Hộ bà Trịnh Thị Mai:** Ông (bà) Trịnh Thị Mai tự kê khai: Mái che + bảng quảng cáo xây dựng năm 2010, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1992.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 40% (từ hỗ trợ 60% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **2.900.000 đồng**.

- **Hộ ông Nguyễn Đình Diệu (những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành):** Ông Nguyễn Đình Diệu tự kê khai: tường xây đá + hàng rào xây dựng năm 2003, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1998.

Việc xây dựng năm 2003 và năm 1998 cùng hỗ trợ 80% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc nên không làm tăng thêm tiền hỗ trợ.

- **Hộ bà Phạm Thị Nhiệm:** Bà Phạm Thị Nhiệm tự kê khai: Nhà vệ sinh KT (2,1 x 2,77)m + mái che KT (4,2 x 8,62)m xây dựng năm 2000, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 1985.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ 80% lên 100% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **11.404.000 đồng**.

- **Hộ bà Nguyễn Thị Hồng:** Bà Nguyễn Thị Hồng tự kê khai: hàng rào + trụ cổng + tường đá chắn đất + cổng sắt + cổng thoát nước xây dựng năm 2007, chuồng gà xây dựng 2008, tuy nhiên UBND phường Nghĩa Đức xác nhận xây dựng năm 2001.

Việc xác nhận thời điểm xây dựng nêu trên làm tăng thêm 20% (từ hỗ trợ 60% lên 80% giá nhà, tài sản, vật kiến trúc) làm tăng thêm số tiền là **6.537.000 đồng**.

Do vậy, việc xác nhận của UBND phường Nghĩa Đức về thời điểm xây dựng vật kiến trúc sai thời điểm nên dẫn đến việc đơn vị lập phương án trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ sai đối với các hộ nêu trên với tổng số tiền **39.919.500 đồng**.

6. Các trường hợp hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

6.1. Những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành

(Signature)

(Signature)

Qua kiểm tra hồ sơ: Diện tích nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc nằm trong phạm vi đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành là 237m^2 đất do đó số tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là $237 \times 70.000 = 16.590.000$ đồng. Tuy nhiên, tại Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành phê duyệt hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với số tiền là $273\text{m}^2 \times 70.000 = 19.159.000$ đồng chênh lệch là $19.159.000 - 16.590.000 = 2.520.000$ đồng.

Nguyên nhân tăng thêm do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa tính diện tích đất nông nghiệp để hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, tính diện tích đất nông nghiệp hỗ trợ là 237m^2 thành 273m^2 . Thu hồi số tiền chi sai là **2.520.000** đồng.

6.2. Hộ ông Trần Công Cảnh

Tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với hộ Trần Công Cảnh phê duyệt hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với số tiền là $436,6 \text{ m}^2 \times 70.000 = 30.562.000$ đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất số tiền 40.500.000 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì hộ ông Trần Công Cảnh có giấy phép kinh doanh cà phê - giải khát - thuốc lá nội - dịch vụ internet, (cà phê Cát Tường) cấp ngày 19/9/2017 mang tên ông Trần Công Cảnh, trên đất chỉ có 2 cây trồng và không có nguồn thu từ sản xuất nông nghiệp tại thửa đất bị thu hồi. Qua làm việc với tổ trưởng, tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết nhà ông Cảnh có mở quán cà phê Cát Tường, vợ ông Cảnh bán cà phê, còn ông Cảnh làm thợ hồ xây dựng. Do đó, việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận ông Trần Công Cảnh trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu chính từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị giải tỏa là không đúng, trách nhiệm thuộc về Hội đồng tư vấn số 45 và UBND phường Nghĩa Đức.

Việc phê duyệt phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho ông Trần Công Cảnh với tổng số tiền **71.062.000 đồng** là sai quy định.

6.3. Hộ ông Văn Hoài Phong

Tại Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với hộ (bà) Văn Hoài Phong phê duyệt hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với diện tích đất là $72,6 \text{ m}^2 \times 70.000$ đồng = 5.082.000 đồng và tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất 27.000.000 đồng.

Qua làm việc với tổ trưởng, tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức cho biết nhà ông Văn Hoài Phong có hai phòng trọ cho thuê và mở tiệm cắt tóc ông Phong trực tiếp làm và tiệm giặt ủi do vợ ông Phong trực tiếp làm.

TM

gmk

Qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy phần diện tích đất nông nghiệp còn lại đủ điều kiện bồi thường và cấp GCNQSD đất là 33,6m² trên đất không có cây trồng, vật nuôi và các tài sản, vật kiến trúc, công cụ liên quan đến phục vụ sản xuất nông nghiệp, phần diện tích đất nông nghiệp trên không sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp; hơn nữa tại biên bản kiểm kê hộ ông Văn Hoài Phong có nhà trọ và được cấp giấy phép kinh doanh ngày 17/3/2008; tại nhà ở có mở tiệm salon tóc và tiệm giặt ủi do ông Phong và vợ ông Phong trực tiếp làm. Tuy nhiên, UBND phường Nghĩa Đức việc xác nhận hộ ông Văn Hoài Phong trực tiếp sản xuất nông nghiệp và nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên đất bị thu hồi là không đúng, trách nhiệm thuộc về Hội đồng tư vấn số 45 và UBND phường Nghĩa Đức.

Do vậy, việc phê duyệt phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho ông Văn Hoài Phong với tổng số tiền **32.082.000 đồng** là sai quy định.

Căn cứ điểm d Khoản 1; điểm c Khoản 2; điểm c Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai quy định:

“Điều 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

....

d) Thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà cần xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.

2. Các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

3. Căn cứ xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;”

Như vậy, việc UBND phường Nghĩa Đức xác nhận hộ ông (bà) Văn Hoài Phong, Trần Công Cảnh và những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành trực tiếp sản xuất nông nghiệp là không đúng quy định.

III. KẾT LUẬN

Từ kết quả thanh tra nêu trên và giải trình của các đơn vị, Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa kết luận như sau:

1. Đối với UBND phường Nghĩa Đức

1.1. Ưu điểm

UBND phường Nghĩa Đức đã ban hành Quyết định số 45/QĐ-UBND về việc kiện toàn Hội đồng tư vấn xác định nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, trực tiếp ở trên đất..., của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa

bàn phường Nghĩa Đức thành phần theo đúng quy định Khoản 3 Điều 35 Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Việc giao nhận hồ sơ có ký nhận đầy đủ, rõ ràng, có biên bản niêm yết công khai tại hội trường tổ dân phố, UBND phường Nghĩa Đức; thời gian xác nhận lần đầu cơ bản đảm bảo đúng thời gian.

Đã tích cực, chủ động phối hợp với Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ đầu tư dự án thực hiện công tác kiểm kê đất đai, tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm sinh sống trên đất đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, bị ảnh hưởng của dự án; Chủ động tổ chức vận động, thuyết phục, đối thoại để người sử dụng đất trong vùng dự án phối hợp tốt trong công tác, kiểm đếm, kiểm kê theo quy định nên các hộ dân cơ bản chấp hành việc bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ đề ra.

1.2. Khuyết điểm

- UBND phường Nghĩa Đức thành lập Hội đồng tư vấn xác nhận nguồn gốc trong đó Chủ tịch UBND phường là Chủ tịch Hội đồng tư vấn. Tuy nhiên sau khi thành lập Chủ tịch Hội đồng tư vấn lại ủy quyền toàn bộ cho Phó Chủ tịch hội đồng để thực hiện chủ trì họp và xác nhận toàn bộ hồ sơ dự án là chưa thể hiện đúng trách nhiệm quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

- Qua kiểm tra các biên bản cuộc họp có nhiều hộ gia đình, cá nhân xác nhận nhiều lần, có trường xác nhận đến 07 lần (như hộ ông Trần Công Cảnh), tuy nhiên ông Nguyễn Trường Chinh, Phó Chủ tịch UBND phường, Phó Chủ tịch Hội đồng tư vấn xác nhận số 45 không báo cáo Chủ tịch Hội đồng tư vấn đề có ý kiến chỉ đạo và quyết định.

- Biên bản họp Hội đồng tư vấn không ghi ý kiến của từng thành viên cuộc họp, ý kiến kết luận của Chủ tịch Hội đồng tư vấn đối với từng trường hợp; nhiều trường hợp không có giấy tờ cho, tặng, mua bán nhà, quyền sử dụng đất nhưng Hội đồng tư vấn xác nhận không căn cứ vào sổ hộ khẩu, sổ tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn liền với đất ở; giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký ..., và giấy tờ có liên quan khác để xác nhận theo quy định.

- Việc xác nhận của các trường hợp có nhà ở, đất ở, đang sinh sống nhiều nơi nhưng UBND phường Nghĩa Đức không xác minh nơi sinh sống địa bàn khác để làm rõ nguồn gốc, thời điểm sinh sống theo quy định nên dẫn đến việc xác nhận một số trường hợp không đảm bảo quy định như hộ ông (bà): Nguyễn Văn Đôn; Lại Thị Huệ, Phạm Thu Hương; Lê Sĩ Trâm. Đối với trường hợp bà Phạm Thu Hương không có mặt tại địa phương, không có chữ ký tại hồ sơ đề nghị xác nhận và biên bản kiểm kê, tài sản, nhà, vật kiến trúc;...không có giấy ủy quyền cho bà Phạm Thị Thu Hà nhưng UBND phường Nghĩa Đức xác nhận cho bà Phạm Thu Hương là không đúng quy định.

- Việc xác nhận thời điểm xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc của 07 hộ¹ sai lệch so với bản tự kê khai của hộ gia đình dẫn tới việc bồi thường, hỗ trợ sai với tổng số tiền 39.919.500 đồng.

¹ Ông (bà): Phan Hào, Lê Văn Vương, Lê Thị Hoa, Lê Thị Vân, Trịnh Thị Mai, Phạm Thị Nhiệm, Nguyễn Thị Hồng.

Thư

Thư

- Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình, cá nhân² chưa đảm bảo cơ sở pháp lý và không đúng quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp không đảm bảo theo quy định tại khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai và điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định 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 được sửa đổi tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/2017/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 và sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai dẫn đến việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ sai quy định cho 03 hộ³ với tổng số tiền là **103.144.000 đồng**.

- Việc xác nhận nguồn gốc và thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của 05 trường hợp⁴ dẫn đến việc bồi thường, hỗ trợ chưa đảm bảo, thông tin, giấy tờ dẫn đến chênh lệch tổng số tiền **566.047.262 đồng**.

Trách nhiệm chính thuộc về ông Nguyễn Trường Chinh, Phó Chủ tịch UBND phường Nghĩa Đức, Phó Chủ tịch Hội đồng tư vấn số 45 và thành viên Hội đồng tư vấn xác nhận số 45. Chịu trách nhiệm liên đới là ông Lê Đình Thắng, Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch HĐTV số 45.

2. Đối với Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố

2.1. Ưu điểm

Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố cơ bản lập, trình thẩm định và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc và trả lời các đơn kiến nghị của các hộ gia đình, cá nhân về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án cơ bản kịp thời.

Kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đến cấp có thẩm quyền để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

2.2. Khuyết điểm

- Lập phương án hỗ trợ tiền đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm sai quy định đối với trường hợp những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành.

- Để bà Phạm Thị Thu Hà ký xác nhận vào biên bản kiểm kê, tài sản, nhà, vật kiến trúc, giấy tờ liên quan đến thu hồi đất nhưng không có giấy ủy quyền của bà Phạm Thu Hường cho bà Phạm Thị Thu Hà là trái quy định của pháp luật.

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa phụ trách dự án và cán bộ, viên chức, người lao động kiểm kê

² Ông (bà): Nguyễn Ngọc Trọng, Nguyễn Ngọc Thủy, Nguyễn Minh Châu, Trần Công Cảnh

³ Ông (bà): Văn Hoài Phong, Trần Công Cảnh, Những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành

⁴ Ông (bà) Đặng Thị Thùy Trang, Phạm Thị Đồng, Văn Hoài Phong, Trần Duy Thiện, Trần Thị Dung

nhà, tài sản vật kiến trúc và lập, kiểm tra phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Từ kết quả thanh tra và kết luận nêu trên, Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa chỉ đạo, xử lý như sau:

1. Đối với UBND phường Nghĩa Đức

- Tiến hành thu thập hồ sơ, tài liệu có liên quan theo kết luận thanh tra nêu trên (có hồ sơ minh chứng kèm theo) xác nhận lại nguồn gốc và thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của 05 hộ ông (bà): Đặng Thị Thùy Trang; Phạm Thị Đồng; Văn Hoài Phong; Trần Duy Thiện; Trần Thị Dung và việc sinh sống trực tiếp trên đất bị thu hồi đối với 04 hộ ông (bà): Lê Sĩ Trâm; Lại Thị Huệ; Phạm Thu Hương và ông Nguyễn Văn Đôn đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Đối với các hộ ông (bà): Nguyễn Ngọc Trọng; Nguyễn Ngọc Thủy; Nguyễn Minh Châu và Trần Công Cảnh yêu cầu UBND phường Nghĩa Đức thu thập toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan theo kết luận thanh tra đã nêu tiến hành tổ chức họp xác nhận lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất (*thời điểm cho, tặng quyền sử dụng đất*) đảm bảo đúng quy định pháp luật quy định.

- Tổ chức vận động người dân nộp lại số tiền đã chi sai do việc xác nhận của UBND phường Nghĩa Đức như nội dung kết luận nêu trên vào Ngân sách nhà nước theo quy định (tài khoản tạm giữ của Thanh tra thành phố Gia Nghĩa số 3949.0.1039236.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Nông).

- Kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan đến việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với những khuyết điểm, sai sót đã nêu trên, việc thực hiện xong trước ngày 20/6/2025, kết quả gửi về phòng Nội vụ thành phố Gia Nghĩa trước ngày 21/6/2025.

2. Đối với Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố

- Điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh và thu hồi lại số tiền 39.919.500 đồng đã chi sai tại mục 5 phần II của kết luận nêu trên (*kèm theo phụ lục số 04*).

- Điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi số tiền 103.144.000 đồng đối với các trường hợp chi sai chế độ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất không đúng quy định của 03 hộ ông (bà): Trần Công Cảnh; Văn Hoài Phong và những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành (*kèm theo phụ lục số 05*).

- Kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan đến việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không đúng quy định đối với các trường hợp sai sót tại các phần kết luận nêu trên, việc thực hiện xong trước ngày 20/6/2025, kết quả gửi về phòng Nội vụ thành phố Gia Nghĩa trước ngày 21/6/2025 để tham mưu UBND thành phố Gia Nghĩa kiểm điểm trách nhiệm theo quy định.

- Các khoản thu hồi theo Kết luận nêu trên nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra thành phố Gia Nghĩa số: 3949.0.1039236.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Nông theo quy định.

- Yêu cầu thực hiện các nội dung kết luận nêu trên xong trong tháng 6/2025 kết quả thực hiện gửi về UBND thành phố Gia Nghĩa (qua Thanh tra thành phố Gia Nghĩa) để theo dõi, tổng hợp.



DM2

Nguyễn Văn Đôn

3. Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa

Sau khi có phương án điều chỉnh, bổ sung của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa tiến hành thẩm định trình UBND thành phố Gia Nghĩa phê duyệt theo quy định.

Đối với việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư yêu cầu tổ thẩm định trong quá trình thẩm định tiến hành kiểm tra thực tế ngẫu nhiên từ 5% - 10% hộ gia đình, cá nhân trong vùng dự án có đất bị thu hồi, về số lượng, chất lượng cây trồng; diện tích, kết cấu nhà ở, tài sản, vật kiến trúc,... theo quy định, để đảm bảo tính chính xác và khách quan.

Rút kinh nghiệm trong việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dẫn đến các trường hợp thiếu sót tại các phần kết luận nêu trên.

4. Đối với phòng Quản lý đô thị thành phố Gia Nghĩa

Trong quá trình thẩm định, kiểm tra đối chiếu chặt chẽ thời điểm xây dựng nhà, tài sản, vật kiến trúc giữa hộ gia đình, cá nhân tự kê khai với UBND phường xác nhận.

Rút kinh nghiệm trong việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dẫn đến các trường hợp thiếu sót tại các phần kết luận nêu trên.

5. Giao phòng Nội vụ thành phố Gia Nghĩa

Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kiểm điểm trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân nêu trên, tham mưu đề xuất UBND thành phố Gia Nghĩa hình thức xử lý kỷ luật theo quy định. Việc thực hiện xong trước ngày 25/6/2025, kết quả gửi về Thanh tra thành phố Gia Nghĩa để theo dõi tổng hợp.

6. Giao Thanh tra thành phố Gia Nghĩa

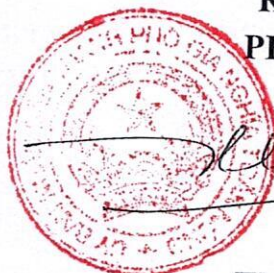
- Tham mưu cho UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành Quyết định thu hồi đối với số tiền đã kết luận nêu trên theo quy định;

- Theo dõi, đôn đốc các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các nội dung trong Kết luận. Báo cáo Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa các đơn vị chậm triển khai thực hiện hoặc không thực hiện các nội dung kết luận nêu trên. Theo dõi, đôn đốc các đơn vị liên quan thực hiện Kết luận thanh tra và Quyết định xử lý sau thanh tra theo quy định.

Trên đây là Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa, về việc thanh tra công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, di dời, tái định cư cho 212 hộ dân khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa đối với UBND phường Nghĩa Đức và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Gia Nghĩa, yêu cầu các đơn vị, cá nhân liên quan nghiêm túc, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- TT.Thành ủy (b/c);
- TT.HĐND thành phố (b/c);
- CT các PCT.UBND TP;
- Thanh tra thành phố (t/h);
- Phòng:TN-MT; QLĐT; Nội vụ TP (t/h);
- VP HĐND-UBND thành phố;
- Ban QLDA&PTQĐ TP (t/h);
- UBND phường Nghĩa Đức (t/h);
- Lưu: VT, Đoàn TTr.



**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Handwritten signature)

Thạch Cảnh Tịnh

DANH SÁCH TỔNG HỢP CÁC QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC

Dự án: Di dời, hỗ trợ, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa

Kèm theo kết luận số 422/KL-UBND ngày 10/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Số TT	Quyết định của UBND thành phố Gia Nghĩa	Phê duyệt đợt	Ngày, tháng, năm phê duyet	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Quyết định số: 335/QĐ-UBND	Đợt 1	3/11/2022	59,552,002,956	
2	Quyết định số: 577/QĐ-UBND	Đợt 2	5/06/2022	80,908,017,640	
3	Quyết định số: 604/QĐ-UBND	Đợt 3	13/5/2022	19,084,587,587	
4	Quyết định số: 705/QĐ-UBND	Đợt 4	6/6/2022	17,536,544,979	
5	Quyết định số: 873/QĐ-UBND	Đợt 5	19/7/2022	1,016,463,490	
6	Quyết định số 1120/QĐ-UBND	Đợt 6	31/8/2022	1,774,310,539	
	(777,285,763)				
7	Quyết định số: 1189/QĐ-UBND	Đợt 7	23/9/2022	(2,450,174,390)	
	Quyết định số: 1190/QĐ-UBND			6,189,736,182	
8	Quyết định số: 1280/QĐ-UBND	Đợt 8	10/12/2022	1,842,362,979	
9	Quyết định số: 1281/QĐ-UBND	Đợt 9	10/12/2022	84,985,050	
10	Quyết định số: 239/QĐ-UBND	Đợt 10	15/02/2023	1,064,625,714	
	Quyết định số: 240/QĐ-UBND			(14,000,000)	
Tổng cộng				185,812,176,963	

DM

9/10/2025

DANH SÁCH TỔNG HỢP CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN LẬP PHƯƠNG ÁN BỔ SUNG

Dự án: Di dời, hỗ trợ, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa

Kèm theo kết luận số 423/KL-UBND ngày 10/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Số TT	Họ và tên	Quyết định bổ sung	Số tiền	Nguyên nhân	Ghi chú
1	Đặng Thị Ý Nhi	QĐ 604/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022, QĐ 1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	131,581,248	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng, bổ sung chỗ ở, bổ sung theo đơn kiến nghị, bổ sung do xác định lại kết cấu nhà	
			11,258,240		
			57,985,440		
2	Lại Thị Huệ	QĐ 604/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	312,566,508		
			14,000,000		
3	Hoàng Đình Khắc		111,948,059		
4	Nguyễn Thị Bốn	QĐ 705/QĐ-UBND ngày 06/6/2022	291,082,400	Hộ gia đình cung cấp bổ sung giấy CNQSD đất	
5	Bùi Trần Linh Phương		254,040,706	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
6	Lê Thị Hoa	QĐ 705/QĐ-UBND ngày 06/6/2022, QĐ 1280/QĐ-UBND ngày 11/10/2022, QĐ 239/QĐ-UBND ngày 15/02/2023	23,454,000	UBND phường xác nhận bổ sung nghề nghiệp	
7	Trần Công Cảnh		71,062,000	Bổ sung đất ở trong hạn mức	
			823,869,562		
8	Hoàng Thị Vân	QĐ 705/QĐ-UBND ngày 06/6/2022	954,359,064	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
			86,050,940	UBND phường xác nhận bổ sung chỗ ở	bổ sung tái định cư
9	Nguyễn Thị Cao				

9/10/2025

9/10

10	Ngô Minh Tập	QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022	15,801,408	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
11	Lê Hồng Phước		129,671,534		
12	Trần Duy Thiện		56,902,588		
13	Nguyễn Tô			UBND phường xác nhận bổ sung chỗ ở	bổ sung tái định cư, hủy bỏ việc giao tái định cư
14	Lê Thị Kim Dung				
15	Nguyễn Thị Xinh		35,207,460	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
16	Trần Thị Dung		78,886,637		
17	Trần Văn Tiếp		356,019,822	Bổ sung do xác định lại kết cấu nhà	Nhà 3 tầng sang nhà biệt thự 3 tầng
18	Trần Xuân Độ		8,766,900	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
19	Bùi Trần Linh Phương		39,957,761		
20	Hà Anh Tuấn	QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022, QĐ 1190/ QĐ - UBND ngày 23/9/2022, QĐ 240/ QĐ -UBND ngày 15/02/2023	1,500,000	Hộ gia đình cung cấp bổ sung hóa đơn điện nước	
21	Lê Hồng Thái		14,000,000	Bổ sung chính sách hỗ trợ	
			15,000,000		
			(14,000,000)	Do sơ xuất đã tính hỗ trợ 2 lần	
22	Trịnh Thị Mai	QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022	1,000,000	Hộ gia đình cung cấp bổ sung hóa đơn điện nước	
23	Nguyễn Thị Bốn		57,650,000	UBND phường xác nhận bổ sung nghề nghiệp	
24	Nguyễn Văn Anh		7,000,000	Hộ gia đình cung cấp bổ sung hóa đơn điện nước	
25	Lê Hồng Thanh		30,000,000	Chi cục thuế xác nhận bổ sung theo giấy phép KD	
		QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022, QĐ 1120/ QĐ - UBND ngày 31/8/2022, QĐ 1190/ QĐ -UBND ngày 23/9/2022	30,000,000	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
26	Nguyễn Thị Thảo		16,474,720		
			15,126,952	Bổ sung do xác định lại kết cấu nhà	

DM

CHUYÊN

27	Lại Thị Huệ	QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022, QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	14,000,000	UBND phường xác nhận bổ sung chỗ ở	bổ sung tái định cư, chính sách hỗ trợ
28	Phạm Thị Đồng	QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022, QĐ 1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	30,000,000	Chi cục thuế xác nhận bổ sung theo giấy phép KD	
29	Nguyễn Quang Hùng		30,000,000		
30	Phan Thị Bích		30,000,000		
31	Phạm Ngọc Cường		4,544,000		
32	Những người thừa kế hợp pháp của bà Đỗ Thị Sành		46,659,000	Bổ sung theo nội dung thống nhất của tổ chuyên trách	
33	Nguyễn Trường Sơn	QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022, QĐ 1189/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	17,440,360	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
34	Nguyễn Thị Út		31,720,800	Chi cục thuế xác nhận bổ sung theo giấy phép KD, bổ sung đường ống nước theo đơn kiến nghị	
35	Võ Ngọc Thạch		(2,132,119,850)	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm cho tặng đất cho ông Nguyễn Đăng Khoa	
36	Lương Hữu Bình		34,580,000	Bổ sung do thiếu sót trong quá trình kê khai	
37	Kiều Châu Loan		1,040,760	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
38	Phạm Ngọc Cường	QĐ số 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	1,734,600	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
39	Trần Thị Thu Hương		9,952,000		
40	Vũ Thị Lý		6,758,131		
			2,749,488		
			4,544,000		

41	Đặng Thị Thùy Trang
42	Phạm Thị Đồng
43	Ngô Gia Phong
44	Ngô Gia Nghiệp
45	Nguyễn Thị Xinh
46	Lê Đăng
47	Ngô Minh Tập
48	Vũ Minh Chiến
49	Nguyễn Thị Thu Hà
50	Văn Hoài Phong
51	Nguyễn Mạnh Cường
52	Ly Ly Niê
53	Phạm Ngọc Phương
54	Phạm Trung Đông
55	Nguyễn Huy Vũ
56	Bùi Văn Trọng
57	Những người thừa kế của bà Phan Thị Théo
58	Nguyễn Quang Hùng

QĐ1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022, QĐ1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	
QĐ số 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	
QĐ số 1281/QĐ-UBND ngày 12/10/2022	
QĐ 1120/QĐ-UBND, QĐ 1119/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	
QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	

194,321,803	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
55,442,214		
78,134,560	Xác định lại phần tài sản nằm ngoài phạm vi đất đã thu hồi	
19,807,560		
14,691,400	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
500,000	Bổ sung hóa đơn in tờ net	
3,336,960		
14,259,072	Bổ sung theo đơn kiến nghị	
2,566,080	Do sơ xuất trong quá trình lập phương án đã tính thiếu	
7,034,022		
202,312,962	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
83,944,290	Do sơ xuất khi áp giá chưa tính bổ sung hệ số theo QĐ phê duyệt giá đất cụ thể	
316,603,620		Chưa xác định được chủ sử dụng đất
(212,579,620)		Yến Nhi Niê
639,944,088	UBND phường xác nhận lại nguồn gốc sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất.	
(410,061,288)		
95,662,820		
(89,311,204)		
1,000,000	Hộ gia đình bổ sung hóa đơn điện, nước...	
7,812,800		
	UBND phường xác nhận bổ sung chỗ ở	
	Bổ sung theo QĐ giải quyết khiếu nại của UBND thành phố Gia Nghĩa	bổ trí tái định cư

7/2/2022

TM

59	Nguyễn Văn Dũng	QĐ 1119/QĐ-UBND, QĐ 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	(48,169,651)	UBND phường xác nhận bổ sung thời điểm xây dựng	
60	Trần Văn Tiếp		2,000,000 (17,164,000)	Bổ sung theo đơn kiến nghị Thực hiện theo Công văn 1353/SXD ngày 19/7/2022 của Sở xây dựng	
61	Những người thừa kế hợp pháp của bà Đoàn Thị Phụng	QĐ 1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	3,012,750,000	Bổ sung theo giấy CN QSD đất	
62	Trần Công Thái Bảo		922,518,540	Bổ sung theo giấy CN QQLSD đất nhà ki ốt, theo biên bản làm việc với hộ gia đình	
63	Trần Công Ba	QĐ 1189/QĐ-UBND ngày 23/9/2022	(318,054,540)	Lập lại theo Biên bản làm việc với hộ gia đình (thống nhất bồi thường cho ông Trần Công Thái Bảo)	
64	Nguyễn Ngọc Hải		241,273,250		
65	Nguyễn Ngọc Trọng		110,266,650		
66	Nguyễn Minh Châu	QĐ 1280/QĐ-UBND ngày 11/10/2022, QĐ 239/QĐ- UBND ngày 15/02/2023	257,165,500		
67	Nguyễn Ngọc Thùy		208,130,685	Bổ sung đất ở trong hạn mức	
68	Lê Văn Nghị		210,758,950		
69	Nguyễn Thị Hồng		53,355,510		
	Tổng cộng:		47,809,522		
			7,909,889,793		

9/10/2023

11/2

DANH SÁCH TỔNG HỢP TÁI ĐỊNH CƯ CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Dự án: Di dời, hỗ trợ, tái định cư cho 212 hộ dân ở khu trung tâm thành phố Gia Nghĩa

Kèm theo kết luận số 423/KL-UBND ngày 40 / 6 / 2025 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Số TT	Họ và tên	Quyết định phê duyệt	Tái định cư theo Điều 28, Quyết định số 03/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông					Ghi chú
			Khoản 1	Khoản 3	Khoản 4	Khoản 5		
1	Nguyễn Thị Út	Quyết định số: 335/QĐ-UBND ngày 11/3/2022	1					
2	Vũ Quang Trường		1					
3	Lê Hồng Thái							
4	Nguyễn Thị Thu Hà				1			
5	Nguyễn Thị Toàn				1			
6	Phan Thị Bích		1					
7	Lê Sĩ Trâm				1			
8	Nguyễn Thị Phương				1			
9	Nguyễn Văn Khoa				1			
10	Phạm Duy Mỹ				1			
11	Phạm Trung Đông				1			
12	Phạm Thu Hương				1			
	Vũ Minh Chiến							
13	Cặp vợ chồng Vũ Thị Kim Tuyết và ông Trần Công Dương			1				
14	Nguyễn Văn Đôn				1			
15	Nguyễn Thành Hưng				1			
16	Trần Xuân Độ				1			
17	Trần Công Thái Bảo				1			
18	Bùi Văn Trọng				1			
19	Nguyễn Thị Dung				1			
20	Lương Hữu Bình							
	Lê Đăng		1					

(Signature)

53	Phan Hảo
54	Trương Văn Hoàng
55	Trần Công Sơn
56	Trần Thị Thu Hà
57	Trần Công Cảnh
	Nguyễn Thị Xinh
58	Cặp vợ chồng ông Phan Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Minh Thuận
59	Văn Hoài Phong
60	Ngô Gia Phong
61	Ngô Gia Nghiệp
62	Bùi Trần Linh Phương
63	Lê Văn Nghị
64	Phạm Thắng
65	Trần Thị Dung
66	Đào Ngọc Cường
67	Trần Thị Thu Hương
68	Phạm Thị Đồng
69	Nguyễn Hữu Nhật Kỳ
70	Nguyễn Thị Hồng
71	Trịnh Thị Mai
72	Đặng Thị Thùy Trang
73	Nguyễn Thị Loan
	Phạm Thị Nhiệm
73	Cặp vợ chồng ông Phạm Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Hồng Phương
	Cặp vợ chồng bà Phạm Thị Thủy và ông Bùi Chánh Nghiệp
74	Võ Ngọc Thạch
75	Quách Xuân Hường
76	Hoàng Thị Hà
77	Nguyễn Huy Vũ
	Nguyễn Thị Cao
78	cặp vợ chồng ông Hoàng Mạnh Khởi và bà Nguyễn Thị Kim Hằng

[illegible]

Quyết định số: 604/QĐ-UBND
ngày 13/5/2022

Quyết định số: 705/QĐ-UBND
ngày 06/6/2022

QVERAD

TM

79	Lê Thị Kim Dung Cấp vợ chồng Phảng Ngọc Lâm và bà Nguyễn Thị Hồng Cấp vợ chồng Phảng Trọng Ngọc và bà Hồ Thị Ngọc Hạnh Bà Phảng Thị Kim Thanh Cấp vợ chồng Phảng Thị Kim Thanh và ông Võ Ngọc Tuấn Cấp vợ chồng Phảng Thị Kim Thanh và ông Võ Ngọc Tuấn	Quyết định số: 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2022	1	1					QĐ 604/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 QĐ 873/QĐ-UBND ngày 19/7/2021
80	Lại Thị Huệ				1				
81	Phạm Thị Đồng								
82	Ông Nguyễn Đức				1				
	Nguyễn Quang Hùng								
83	Những người thừa kế hợp pháp của bà Đỗ Thị Sành								
	Ông Nguyễn Đình Diệu				1				
84	Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền				1				
	Nguyễn Mạnh Cường								
85	Những người thừa kế của bà Phan Thị Théo	Quyết định số: 1120/QĐ-UBND ngày 31/8/2022	1						
	Cấp vợ chồng ông Huỳnh Văn Phụng và bà Bùi Thị Hồng Lĩnh				1				
86	Lê Hồng Thái							1	
	Những người thừa kế của bà Đoàn Thị Phụng								
87	Cấp vợ chồng ông Nguyễn Quang Hòa và bà Lê Thị Thanh Tuyền	Quyết định số: 1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022						1	
88	Nguyễn Đăng Khoa							1	
	Lê Văn Nghi								
89	Cấp vợ chồng bà Lê Trình Thu Ngân và ông Phạm Văn Hường							1	
	Cấp vợ chồng bà Lê Trình Như Nguyệt và ông Đặng Quốc Khanh							1	
	Nguyễn Thị Hồng	Quyết định số: 1190/QĐ-UBND ngày 23/9/2022							

9/1/2022

9/1/2022

90	Cặp vợ chồng bà Tô Thị Diễm Linh và ông Lâu Minh Phú			1			
	Cặp vợ chồng ông Tô Trường Châu và bà Đậu Thị Thúy Vân			1			
	Tổng cộng: 119 lô		56	36	26	1	

TM

mm

**DANH SÁCH THU HỒI DO XÁC NHẬN
SAI THỜI ĐIỂM XÂY DỰNG NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC**

(Kèm theo Kết luận số 423/KL-UBND ngày 10../6../2025 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa)

Phụ lục số 04

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Phan Hảo	TDP1, phường Nghĩa Đức	2,022,000	
2	Lê Văn Vương	TDP1, phường Nghĩa Đức	5,803,000	
3	Lê Thị Hoa	TDP1, phường Nghĩa Đức	1,445,500	
4	Trịnh Thị Mai	TDP1, phường Nghĩa Đức	2,900,000	
5	Lê Thị Vân	TDP1, phường Nghĩa Đức	9,808,000	
6	Phạm Thị Nhiệm	TDP1, phường Nghĩa Đức	11,404,000	
7	Nguyễn Thị Hồng	TDP1, phường Nghĩa Đức	6,537,000	
Tổng cộng			39,919,500	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DANH SÁCH THU HỒI CÁC TRƯỜNG HỢP HỖ TRỢ SAI QUY ĐỊNH

Kèm theo Kết luận số 423/KL-UBND ngày 10/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa

Phụ lục số 5

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (đồng)	Cộng số tiền (đồng)
1	Văn Hoài Phong	TDP1, phường Nghĩa Đức	5,082,000	27,000,000	32,082,000
2	Trần Công Cảnh	TDP1, phường Nghĩa Đức	30,562,000	40,500,000	71,062,000
3	Những người thừa kế của bà Đỗ Thị Sành	TDP1, phường Nghĩa Đức	2,520,000		
Tổng cộng			38,164,000	67,500,000	103,144,000

