

BÁO CÁO

**V/v vướng mắc liên quan đến việc đổi đất để xây dựng nhà văn hóa xã
Nghĩa Kỳ (cũ) của 06 hộ dân thôn An Bình, xã Nghĩa Giang**

Thực hiện Phiếu chuyển đơn số 970/PC-SNNMT ngày 25/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về chuyển đơn của 05 hộ dân thôn An Bình, xã Nghĩa Giang khiếu nại việc thu hồi đất của 5 hộ dân (bà Nguyễn Thị Bích Liên; ông Đỗ Thanh Bình; ông Đỗ Châu Long; ông Trịnh Châu Long; ông Đỗ Châu Xuyên) để xây dựng nhà văn hóa xã Nghĩa Kỳ (cũ) nội dung cụ thể của 5 hộ dân khiếu nại là khiếu nại UBND xã Nghĩa Kỳ cũ đại diện là ông Nguyễn Hồng Hà, nguyên Chủ tịch UBND xã Nghĩa Kỳ về việc thu hồi đất của 6 hộ dân để xây dựng nhà văn hóa xã Nghĩa Kỳ từ năm 2017 (đến nay đã gần 7 năm) nhưng các hộ dân này chưa nhận được các giấy tờ nào liên quan đến việc thu hồi đất; UBND xã Nghĩa Kỳ có chỉ đất cho chúng tôi ở nhưng hiện nay chúng tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khó khăn trong việc thế chấp vay mượn và đề nghị các cấp chính quyền vào điều tra làm rõ những tình tiết sự việc có điều gì vi phạm đến quy định của nhà nước thì làm rõ, ai đúng, ai sai phải chịu trước pháp luật, giúp cho hộ gia đình chúng tôi có nơi ở hợp lệ, hợp pháp, an tâm làm việc ổn định cuộc sống. Qua rà soát hồ sơ, UBND xã Nghĩa Giang báo cáo như sau:

1. Quá trình thực hiện đổi đất xây dựng nhà văn hóa xã Nghĩa Kỳ (cũ)

Ngày 22/3/2017, UBND tỉnh có Công văn số 1511/UBND-NC gửi UBND huyện Tư Nghĩa và Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham mưu xử lý kiến nghị của Công an tỉnh tại Tờ trình số 473/CAT-PV11 (PH41) về việc thu hồi đất của các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam để giao đất cho Công an tỉnh quản lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1811/STNMT-QĐĐ ngày 28/3/2017 yêu cầu UBND huyện Tư Nghĩa báo cáo tình hình sử dụng đất của các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam Công an tỉnh Quảng Ngãi

UBND huyện Tư Nghĩa có Báo cáo số 118/BC-UBND ngày 27/4/2017 về tình hình sử dụng đất của các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam Công an tỉnh Quảng Ngãi tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa (qua báo cáo, UBND huyện Tư Nghĩa có quan điểm: Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 6 hộ dân đang ở trong mặt bằng Trại tạm giam Công an tỉnh Quảng Ngãi tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa là cần thiết để đảm bảo an ninh, an toàn trong công tác quản lý trại tạm giam của ngành Công an; Để có cơ sở cho huyện Tư Nghĩa chi

trả tiền đền bù, tái định cư cho 6 hộ dân, UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương để UBND huyện tổ chức thực hiện)

UBND tỉnh có Công văn số 3313/UBND-NC ngày 05/6/2017: Thống nhất cho UBND huyện tư Nghĩa sử dụng nguồn kinh phí từ ngân sách của huyện để phục vụ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam (thuộc Công an tỉnh) tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa; UBND huyện tư Nghĩa có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên và giao đất cho Công an tỉnh đúng quy định.

Thực hiện Công văn số 3313/UBND-NC ngày 05/6/2017 của UBND tỉnh về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân có đất nằm trong khuôn viên Trại tạm giam xã Nghĩa Kỳ, UBND huyện ban hành các văn bản: Thông báo số 1400/TB-UBND ngày 14/6/2017 và các Công văn: số 1123/UBND ngày 23/6/2017, số 1180/UBND ngày 29/6/2017, số 557/UBND ngày 22/3/2019 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND xã Nghĩa Kỳ triển khai thực hiện việc bàn giao đất của các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam Công an tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp UBND xã Nghĩa Kỳ và 06 hộ dân có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng tiến hành họp dân, công khai chủ trương di dời, công khai cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Các hộ dân thống nhất, đồng thuận và đồng ý xác lập hồ sơ kiểm kê đất đai, tài sản trên đất và các chế độ khác liên quan theo quy định, cụ thể:

- **Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ:** Trên cơ sở số liệu kiểm kê đã lập, thống nhất của chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng, xác nhận của UBND xã Nghĩa Kỳ và đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất (tại Tờ trình số 85/TTr-TTPTQĐ ngày 14/9/2017), Phòng Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 742/TTr-TNMT ngày 04/10/2017); Ngày 05/10/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 5058/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để tổ chức di dời các hộ dân nằm trong khuôn viên Trại tạm giam; Cụ thể:

- 06 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng với diện tích 8.477,6m²/06 thửa đất ONT+BHK (trong đó: 1.500m² đất ở; 6.977,6m² đất BHK cùng thửa).

- Số tiền: 2.494.035.552 đồng (đã chi trả 100% giá trị theo phương án được duyệt).

*** Về bố trí tái định cư**

Đề bàn giao mặt bằng cho Trại tạm giam xã Nghĩa Kỳ, ngày 14/2/2019 UBND xã Nghĩa Kỳ đã tổ chức họp bàn với 06 hộ dân và thống nhất giao đất tái định cư tại Khu dân cư An Hội Bắc 1 (*Theo nguyên tắc thu hồi bao nhiêu m² đất ở thì cấp lại bấy nhiêu m² đất ở tại khu dân cư hoặc tương đương tùy theo diện tích phân lô tại khu dân cư*). Cụ thể:

- Nguyễn Thị Liên: 200 m² đất ở, giao 01 lô/199,7 m² tại KDC An Hội Bắc 1
- Đỗ Châu Long: 200 m² đất ở, giao 01 lô/166,9 m² tại KDC An Hội Bắc 1
- Đỗ Châu Xuyên: 150 m² đất ở, giao 01 lô/106,7 m² tại KDC An Hội Bắc 1
- Đỗ Thanh Bình 150 m² đất ở, giao 01 lô/155,8 m² tại KDC An Hội Bắc 1
- Nguyễn Hồng Hoanh 400 m² đất ở, giao 02 lô/340,2 m² tại KDC An Hội Bắc 1
- Ngô Luân 400 m² đất ở, giao 03 lô/438,0 m² tại KDC An Hội Bắc 1

2. Vướng mắc

- Cơ sở pháp lý về phê duyệt phương án bồi thường:
 - + Về Quy hoạch sử dụng đất dự án: Chưa có trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - + Về Kế hoạch sử dụng đất: Chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.
 - + Thông báo thu hồi đất: 06 hộ dân chưa được UBND huyện ban hành Thông báo thu hồi đất.
 - + Quyết định thu hồi đất: 06 hộ dân chưa được UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi đất.
- Phương án tái định cư: Phương án tái định cư chưa được phê duyệt
- Vị trí để bố trí tái định cư: Khu dân cư An Hội Bắc 1, xã Nghĩa Kỳ được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng tại Quyết định số 12781B/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 (không có mục tiêu để bố trí tái định cư cho các hộ dân).

3. Nhận xét

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ nêu trên cho thấy

- Tuy cơ quan chức năng chưa phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chưa có Thông báo thu hồi đất gửi cho các hộ dân mà Trung tâm phát triển quỹ đất đã thực hiện kiểm kê tài sản, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình UBND huyện phê duyệt. Việc bồi thường, hỗ trợ, chi trả tiền cho 06 hộ dân này đã hoàn thành.
- Đối với UBND xã Nghĩa Kỳ, đã lập Biên bản có nội dung giao đất tái định cư và chỉ mốc giới cho các hộ dân xây nhà vào ngày 14/02/2019 (đến nay các hộ dân đã xây dựng nhà ở kiên cố) trong khi phương án tái định cư chưa được phê duyệt là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ.
- UBND huyện Tư Nghĩa đã tổ chức nhiều cuộc họp để bàn hướng giải quyết; trong đó Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa Nguyễn Đăng Vinh đã có Thông báo kết luận số 970/TB-UBND ngày 12/9/2024 tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát vướng mắc liên quan đến 6 hộ dân có đất nằm trong

khuôn viên Trại Tạm giam Nghĩa Kỳ. Tại mục 1 Thông báo “Giao thanh tra huyện tham mưu UBND huyện thanh tra, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, tái định cư và cấp giấy chứng nhận cho 6 hộ dân có đất nằm trong khuôn viên trại tạm giam Nghĩa Kỳ”.

Ngày 13/3/2025, UBND huyện có Thông báo số 182/TB-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại Thông báo số 970/TB-UBND ngày 12/9/2024 điều chỉnh nội dung trên thành: “Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện thành lập Đoàn kiểm tra trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, tái định cư và cấp giấy chứng nhận cho 6 hộ dân có đất nằm trong khuôn viên tại tạm giam Nghĩa Kỳ”.

- Hiện nay, 6 hộ dân có đơn khiếu nại cho rằng (thời gian hơn 7 năm nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và gửi đến UBND tỉnh và các sở ngành tỉnh có yêu cầu đề nghị làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, liên quan để các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo quyền lợi của các hộ dân.

- UBND xã Nghĩa Giang đã rà soát hồ sơ, do không có Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không có quyết định thu hồi đất, không có phương án tái định cư nên UBND xã không cơ sở ban hành Quyết định giao đất tái định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 6 hộ dân.

4. Kiến nghị: Để ổn định tình hình an ninh, trật tự tại địa phương và giải quyết vụ việc đảm bảo theo quy định của pháp luật, UBND xã Nghĩa Giang kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan thanh tra vụ việc để chỉ ra các sai phạm và có biện pháp khắc phục để thực hiện.

UBND xã Nghĩa Giang kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực đảng ủy;
- Thường trực HĐND và UBND;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: Phòng Kinh tế

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Thanh Tuyên