

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 2101/STP-VP
V/v phúc đáp Công văn số
5797/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/7/2020
của Sở Tài nguyên và Môi trường

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 5797/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thu hồi cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm để xây dựng Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm. Về việc này, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

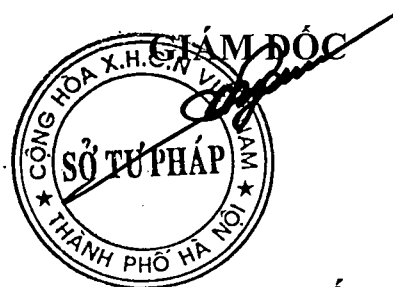
1. Tại Thông báo số 155/TB-VP ngày 13/5/2020 của Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND Thành phố, không giao nhiệm vụ tham mưu phối hợp giải quyết vụ việc cho Sở Tư pháp; vì vậy, Sở Tư pháp không có ý kiến góp ý đối với những đề xuất của liên ngành được nêu trong văn bản 5797/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ các quy định của pháp luật để thực hiện và báo cáo UBND thành phố các nội dung được giao theo thẩm quyền.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố;
- Thanh tra Thành phố;
- Các sở: Xây dựng, Tài chính;
- UBND quận Hoàn Kiếm;
- Lưu: VT.



Ngô Anh Tuấn



Ký bởi: Văn phòng Sở
Email: vanphong@hanoi.gov.vn
Cơ quan: Sở Tài nguyên và
Môi trường, Thành phố Hà Nội
Thời gian ký: 09.07.2020
16:29:56 +07:00

**UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 5797/STNMT-CCQLĐĐ

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2020

V/v thụ hồi cơ sở nhà đất tại địa chỉ 46
Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm để xây dựng
Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn
Kiếm.

Kính gửi: Sở Tư pháp.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố tại Văn bản số 155/TB-VP ngày 13/5/2020 của Văn phòng UBND Thành phố xem xét giải quyết vướng mắc khi thu hồi cơ sở nhà đất tại địa chỉ 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm để xây dựng Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm; trong đó: *"Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Thanh tra Thành phố hướng dẫn UBND quận Hoàn Kiếm rà soát hồ sơ, thủ tục pháp lý của việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm tại 46 Hàng Cót theo quy định của Luật Đất đai, đảm bảo đầy đủ, chặt chẽ theo đúng quy định"*.

Ngày 12/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với đại diện Thanh tra Thành phố, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và UBND quận Hoàn Kiếm (Sở Tư pháp có mời nhưng vắng mặt). Sau khi kiểm tra rà soát, trên cơ sở ý kiến thống nhất tại cuộc họp, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc nhà đất:

Theo Báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 12268/SXD-QLN ngày 25/12/2019: *"Cơ sở nhà đất tại số 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm là nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý ký hợp đồng cho Công ty Chiếu bóng Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV Điện ảnh Hà Nội) thuê với diện tích nhà là 629,5m² theo Hợp đồng thuê số 378/HĐNC ngày 18/12/1985 (trong đó diện tích để kinh doanh là 377,5m²; diện tích để ở là 252m²)"*.

Theo Báo cáo của UBND quận Hoàn Kiếm tại Văn bản số 1711/UBND-BQLĐAĐTXD ngày 25/10/2018, từ trước năm 1962 Công ty chiếu bóng Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV Điện ảnh Hà Nội) đã bố trí cho một số cán bộ công nhân viên vào ở tại một số căn hộ khu phụ phía sau rạp Đại Đồng, trên đất cơ quan thuê của nhà nước tại số 46 Hàng Cót; Trong quá trình sử dụng, một số hộ dân tự cải tạo coi nói trên mái tầng 3 và sinh sống ổn định trước năm 1980, UBND phường Hàng Mã không có hồ sơ xử lý về việc cải tạo, coi nói.

Ngày 19/10/2009, UBND Thành phố có Quyết định số 5384/QĐ-UBND về việc bàn giao nguyên trạng toàn bộ diện tích rạp Đại Đồng do Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội) đang quản lý cùng toàn bộ diện tích nhà, đất do các hộ dân đang ở tại 46 Hàng Cót, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm cho UBND quận Hoàn Kiếm quản lý, sử dụng làm Trung tâm văn hóa đa năng của quận trên tổng diện tích khuôn viên đất 752,5m².

2. Về quá trình thu hồi, giải phóng mặt bằng:

Ngày 24/8/2011, UBND Thành phố có Quyết định số 3876/QĐ-UBND về chính sách bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng tại 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm.

Thực hiện Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố (ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội) và chính sách bồi thường hỗ trợ đã được UBND Thành phố chấp thuận, UBND quận Hoàn Kiếm đã ban hành 18 Quyết định thu hồi đất (từ số 3079/QĐ-UBND đến số 3096/QĐ-UBND ngày 23/11/2011) đối với 18 hộ gia đình cá nhân; 01 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 3345/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 đối với 01 tổ chức và 18 hộ gia đình cá nhân.

Ngày 19/12/2012, UBND quận Hoàn Kiếm có Quyết định số 2806/QĐ-UBND phê duyệt Dự án giải phóng mặt bằng tại địa điểm 46 Hàng Cót.

*** Vướng mắc trong quá trình thực hiện:**

Sau khi UBND quận Hoàn Kiếm ban hành các Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đã có 11/18 hộ dân và tổ chức chấp hành di chuyển và bàn giao mặt bằng; còn lại 07/18 hộ dân chưa chấp hành di chuyển và có nhiều kiến nghị về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư, cụ thể: Về mức giá bồi thường đã phê duyệt chưa thỏa đáng, yêu cầu được áp dụng giá bồi thường sát giá thị trường theo quy định tại Khoản 1, Điều 12 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố; Việc áp dụng hệ số phân tầng để áp giá bồi thường khi thu hồi đất để giải phóng mặt bằng là không có cơ sở và chưa thỏa đáng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận Hoàn Kiếm tính toán, bố trí tái định cư tại nhà A6 Khu đô thị Nam Trung Yên cho các hộ dân chưa đúng.

Ngày 11/4/2013, UBND quận Hoàn Kiếm có Quyết định số 589/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của các hộ dân có đơn khiếu nại ở địa chỉ 46 Hàng Cót.

Ngày 06/6/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 3052/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của các ông, bà Lê Văn Liêm, Vũ Thị Thúy Nết, Nguyễn Văn Thành, Nguyễn Thị Bình An, Trần Văn Phi, Đỗ Mạnh Hương, Nguyễn Văn Quang, Lê Văn Liên ở số 46 Hàng Cót, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm; trong đó có nội dung: *"UBND quận Hoàn Kiếm phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, điều chỉnh phương án bố trí tái định cư đối với các hộ thuộc diện giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng Nhà văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm theo quy định tại điểm a.2, khoản 2 và điểm a, khoản 3 điều 48 Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố"*.

Ngày 05/8/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 3736/QĐ-UBND về việc bán 08 căn hộ tại nhà B 9 tầng phường Sài Đồng, quận Long Biên phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án giải phóng mặt bằng tại 46 Hàng Cót.

Ngày 31/8/2017, UBND quận Hoàn Kiếm có Quyết định số 3084/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 07 chủ sử dụng nhà đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng tại địa điểm 46 Hàng Cót.

Ngày 27/12/2017, UBND phường Hàng Mã, Ủy ban MTTQ phường Hàng Mã và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận đã làm việc với các hộ dân tại 46 Hàng Cót; trong đó các hộ dân có ý kiến không nhận căn hộ tái định cư tại Sài Đồng, chỉ nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo giá thỏa thuận để gia đình tự đi mua nhà nơi khác.

Ngày 02/02/2018, UBND quận Hoàn Kiếm có Văn bản số 189/UBND-BQLĐ&TXD đề xuất UBND Thành phố xem xét chấp thuận cho phép UBND quận Hoàn Kiếm áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi nhà đất theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 đối với các hộ dân còn lại tại địa điểm 46 Hàng Cót.

Ngày 09/3/2018, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 1693/VP-ĐT thông báo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Nguyễn Quốc Hùng - Phó Chủ tịch UBND Thành phố, trong đó: *"Giao Thanh tra Thành phố chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố, UBND quận Hoàn Kiếm và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát về trình tự, thủ tục; việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ di chuyển và căn cứ pháp lý để tổ chức cưỡng chế thu hồi đối với 07 chủ sử dụng nhà đất (08 hộ dân) thuộc diện phải di chuyển, bàn giao mặt bằng tại địa điểm 46 phố Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm để sử dụng làm Trung tâm văn hóa đa năng; hướng dẫn UBND quận Hoàn Kiếm thực hiện, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, báo cáo UBND Thành phố"*.

Ngày 24/7/2018, Thanh tra Thành phố có Văn bản số 3567/TTTP-PGS báo cáo UBND Thành phố, trong đó nhận xét và kiến nghị:

- Về quy trình: Việc giải phóng mặt bằng tại 46 Hàng Cót đã được tiến hành từ năm 2011, đã giải phóng mặt bằng được 1 tổ chức và 11 hộ gia đình nhưng UBND quận Hoàn Kiếm triển khai giải phóng mặt bằng tại 46 Hàng Cót khi chưa có dự án đầu tư được phê duyệt;

- Về phương án bồi thường, hỗ trợ của người dân: qua rà soát thấy phương án tái định cư của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thành còn thiếu 12,76m² và hộ ông Nguyễn Văn Quang còn thiếu 1,56m² là chưa đúng quy định - cần được xem xét;

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Mục tiêu giải phóng mặt bằng tại 46 Hàng Cót để sử dụng làm Trung tâm văn hóa đa năng; nhưng tại Quyết định số 96/2000/QĐ-UB ngày 07/11/2000 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết quận Hoàn Kiếm có nội dung về giải pháp quy hoạch sử dụng đất đai: rập Đại Đồng tại 46 Hàng Cót là đất cơ quan, là chưa thống nhất;

- Đề nghị UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND quận Hoàn Kiếm xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phương án xử lý, đảm bảo ổn định, trật tự; đúng quy định của pháp luật báo cáo đề xuất UBND Thành phố quyết định.

Ngày 29/8/2018, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 270/TB-VP thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố; trong đó chỉ đạo:

"1. Giao UBND quận Hoàn Kiếm rà soát lại việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để vận dụng đảm bảo quyền lợi chính đáng, hợp nhân của công dân; tiếp tục tổ chức tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ"

dân chưa chấp hành di chuyển, bàn giao mặt bằng. Trường hợp các hộ dân không chấp hành, UBND quận Hoàn Kiếm xử lý thu hồi nhà, đất theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng sắp xếp, bố trí quỹ nhà tái định cư tại địa điểm thuận lợi cho các hộ dân”.

Ngày 24/10/2018, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 8395/VP-ĐT, trong đó UBND Thành phố đồng ý bố trí 08 căn hộ tái định cư tại nhà đơn nguyên 2, nhà NO16A thuộc Dự án xây dựng nhà ở tái định cư phục vụ nhu cầu di dân giải phóng mặt bằng của Thành phố tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên để đáp ứng nhu cầu giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại địa điểm 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm.

Ngày 31/01/2019, UBND Thành phố có Văn bản số 485/UBND-GPMB về chính sách hỗ trợ về đất để thực hiện Dự án giải phóng mặt bằng tại địa điểm 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm; trong đó UBND Thành phố chấp thuận về nguyên tắc đề xuất của Liên ngành tại mục 3 Tờ trình số 7770/TTr-LN:TC-TNMT-HK ngày 09/11/2018, cụ thể: Cho phép áp dụng mức hỗ trợ về đất khác (tầng 4) tính bằng 25% giá bồi thường đất (tương đương khoảng 70% so với mức bồi thường, hỗ trợ về đất tại tầng 3 theo quy định); Trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách.

Sau khi có chủ trương, chính sách của UBND Thành phố, UBND quận Hoàn Kiếm đã tích cực tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ dân còn lại; đến nay đã ban hành 02 Quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 02 hộ chấp hành di chuyển bàn giao mặt bằng; còn lại 05/18 hộ không chấp hành, UBND quận Hoàn Kiếm chưa phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

3. Về dự án:

Ngày 14/02/2020, UBND quận Hoàn Kiếm có Quyết định số 312/QĐ-UBND phê duyệt dự án xây dựng Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm tại địa điểm 46 Hàng Cót, phường Hàng Mã; Chủ đầu tư: Ban quản lý phố cổ Hà Nội; Diện tích sử dụng đất khoảng 752,5m²; Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Quận; Thời gian thực hiện dự án: Năm 2021-2025.

4. Về chỉ đạo của UBND Thành phố:

Ngày 13/5/2020, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 155/TB-VP thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Quốc Hùng tại cuộc họp xem xét giải quyết vướng mắc khi thu hồi cơ sở nhà đất tại địa chỉ 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm để xây dựng Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm; trong đó: “*Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Thanh tra Thành phố hướng dẫn UBND quận Hoàn Kiếm rà soát hồ sơ, thủ tục pháp lý của việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm tại 46 Hàng Cót theo quy định của Luật Đất đai, đảm bảo đầy đủ, chặt chẽ theo đúng quy định”.*

Ngày 12/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với đại diện Thanh tra Thành phố, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và UBND quận Hoàn

Kiểm (Sở Tư pháp có mời nhưng vắng mặt); Sau khi thảo luận, các đơn vị dự họp thống nhất báo cáo UBND Thành phố:

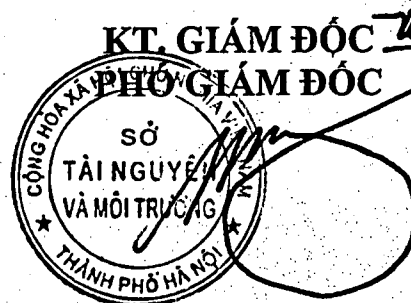
1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND quận Hoàn Kiếm lập hồ sơ thu hồi đất thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý, đã ký hợp đồng cho Công ty Chiếu bóng Hà Nội thuê (trong quá trình sử dụng, Công ty chiếu bóng Hà Nội đã cho các hộ dân vào ở, đến nay còn 05 hộ đang sử dụng) trình UBND Thành phố quyết định;

2. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, các hộ gia đình cá nhân đang sử dụng tại 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm không thuộc đối tượng được bồi thường; Liên ngành thống nhất báo cáo UBND Thành phố cho phép hỗ trợ khác (đối với 05 hộ gia đình cá nhân chưa di dời) bằng mức bồi thường, hỗ trợ đối với 13 hộ gia đình cá nhân đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng;

Từ thực tế trên, để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tư pháp có ý kiến bằng văn bản đối với đề xuất của Liên ngành làm cơ sở báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trung tâm văn hóa đa năng quận Hoàn Kiếm tại 46 Hàng Cót, quận Hoàn Kiếm (Văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20/7/2020 để Sở tổng hợp theo quy định)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Nguyễn Quốc Hùng; (để báo cáo)
- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Thành phố;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính;
- UBND quận Hoàn Kiếm;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (QHKH-Mạnh)



Bùi Duy Cường