

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

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

Số: 635 /GM-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 10 năm 2018



GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức họp xác định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu của HTX Kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh; do đồng chí Võ Quang – PCT UBND thành phố chủ trì.

*** Thành phần:**

- Đại diện Lãnh đạo các Sở: Tài chính, Xây dựng, TN&MT Quảng Ngãi;
- Đại diện Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Đại diện Lãnh đạo các phòng: TC-KH, Thanh tra, TN&MT thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo UBND phường Nghĩa Chánh;
- Hội đồng Quản trị Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh;
- Ông Vy Văn Minh – Nguyên Chủ nhiệm HTX KDDVNN Nghĩa Chánh;
- Ông Trần Hữu Hạnh – Nguyên Phó Chủ nhiệm HTX KDDVNN Nghĩa Chánh;
- Ông Huỳnh Mười – Nguyên Kế hoạch HTX KDDVNN Nghĩa Chánh;
- Đại diện Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND&UBND TP;

*** Thời gian:** Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 10/10/2018.

*** Địa điểm:** Phòng họp A – UBND thành phố.

*** Cơ quan chuẩn bị nội dung:** Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố.

Đề nghị các đồng chí tham dự đầy đủ, đúng thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần mời;
- Lưu VT, Dg.

TL. CHỦ TỊCH
HÀNH VĂN PHÒNG
HỘI VĂN PHÒNG



Nguyễn Thị Minh Trang

Số: 190/BC-TCKH

TP. Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 9 năm 2018

BÁO CÁO

Về việc xác định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại
thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 4779/UBND-XD2 ngày 13/8/2018 về việc xác định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh; Qua cuộc họp tại Sở Tài chính ngày 30/7/2018 và tài liệu liên quan do Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp Nghĩa Chánh (gọi tắt là HTX) cung cấp; Phòng Tài chính – Kế hoạch kính báo cáo UBND thành phố như sau:

I. Nội dung cụ thể:

1. Theo nội dung Biên bản cuộc họp giữa UBND xã Nghĩa Chánh và HTX ngày 15/6/1990 có nêu: đồng chí Minh – Chủ nhiệm báo cáo trước cuộc họp về kinh phí san ủi, di dời mồ mã là: **115.000.000 đồng** trên diện tích san ủi là 5,5ha được xác nhận là vốn tự có của HTX một ít, còn lại vay của ngân hàng để thực hiện. Nội dung này Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 2663/BC-STNMT ngày 14/6/2018 và tham mưu UBND tỉnh ban hành Công văn số 4027/UBND-NNTN ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết việc sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh; giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan giải quyết theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết dứt điểm số tiền **115.000.000 đồng** mà trước đây HTX kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh sử dụng từ nguồn vốn tự có của đơn vị để đầu tư san ủi, di dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thủ quyền, phường Nghĩa Chánh.

2. Tuy nhiên, tại cuộc họp ngày 30/7/2018 do Sở Tài chính chủ trì mời các thành phần: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố và HTX, qua thảo luận HTX khẳng định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh thực hiện theo Biên bản tính tiền Bồi thường san ủi bốc dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất Gò Thủ quyền xã Nghĩa Chánh ngày 03/5/1990 gồm các thành phần: BQL ruộng đất tỉnh Quảng Ngãi, BQL ruộng đất thị xã Quảng Ngãi, UBND xã Nghĩa Chánh và HTX ký xác nhận với tổng chi phí đền bù là **141.131.465 đồng**.

3. Để xác định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh là **115.000.000 đồng hay 141.131.465 đồng**, tại cuộc họp ngày 30/7/2018 do Sở Tài chính chủ trì, đã yêu cầu Hợp tác xã cung cấp các chứng từ chi trả bồi thường, tuy nhiên

Hợp tác xã khẳng định không còn lưu giữ chứng từ chi trả ngoài Biên bản tính tiền bồi thường san ủi trên.

II. Kiến nghị, đề xuất:

Từ những nội dung nêu trên, để có cơ sở thống nhất xác định giá trị kinh phí san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh; Phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo đề xuất UBND thành phố chủ trì mời các thành phần tham dự thảo luận một số nội dung như sau:

1. Việc xác định nguồn kinh phí thực hiện san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh; HTX khẳng định từ nguồn vốn tự có của HTX một ít, còn lại vay của ngân hàng để thực hiện căn cứ trên Biên bản Biên bản cuộc họp giữa UBND xã và HTX Nghĩa Chánh ngày 15/6/1990. Ngoài ra HTX không cung cấp được căn cứ nào khác để xác định.

2. Giá trị kinh phí thực hiện san ủi, di dời mồ mã, hoa màu tại thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh căn cứ trên Biên bản tính tiền Bồi thường san ủi bốc dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất gò Thủ quyền xã Nghĩa Chánh ngày 03/5/1990 gồm các thành phần: BQL ruộng đất tỉnh Quảng Ngãi, BQL ruộng đất thị xã Quảng Ngãi, UBND xã Nghĩa Chánh và HTX ký xác nhận với tổng chi phí đền bù là 141.131.465 đồng. Tuy nhiên, tại Biên bản cuộc họp giữa UBND xã và BQL HTX NN Nghĩa Chánh ngày 15/6/1990 có nêu: Đ/c Minh – Chủ nhiệm HTX báo cáo trước cuộc họp về tổng chi phí san ủi, di dời mồ mã là: 115.000.000 đồng. Để xác định được chính xác giá trị thực hiện san ủi, di dời mồ mã, yêu cầu HTX phải cung cấp hồ sơ, chứng từ chi, quyết toán kinh phí thực hiện.

3. Đề nghị các đơn vị liên quan cho ý kiến về việc tại thời điểm năm 1990, việc bồi thường giải phóng mặt bằng có quy định phải được quyết định của cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư, lập phương án bồi thường trình cấp thẩm quyền phê duyệt và quyết toán kinh phí bồi thường như tại thời điểm hiện nay không.

Phòng Tài chính – Kế hoạch kính báo cáo UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Trưởng phòng TC-KH TP;
- Lưu VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 4607/UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 8 năm 2018

V/v xác định giá trị kinh phí
san ủi, di dời mộ mã, hoa màu
tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46
đường Lê Thánh Tôn,
phường Nghĩa Chánh

VP. HDND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số :..... 2220....
	Ngày 07...08...2018
	Chuyên: <i>Đầu tư</i>

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1789/STC-QLGCS ngày 30/7/2018 về giải quyết số tiền Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh đầu tư san ủi, di dời mộ mã, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thù Quyền, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh, các đơn vị liên quan, trên cơ sở hồ sơ tài liệu hiện có, xác định chi phí Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh đầu tư san ủi, di dời mộ mã, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thù Quyền, phường Nghĩa Chánh để giải quyết theo thẩm quyền hoặc có ý kiến tham mưu đề xuất, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. Hoàn thành trước ngày 15/8/2018.

Yêu cầu UBND thành phố Quảng Ngãi, các các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU(b/c), TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CN-XD, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(TV300).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tăng Bình

Nguyễn Tăng Bình

0985853/435

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 15/B9 /STC-QLGCS
V/v giải quyết số tiền Hợp tác xã
kinh doanh dịch vụ nông nghiệp
Nghĩa Chánh đầu tư san ủi,
di dời mô mả, hoa màu, vật kiến
trúc tại khu đất Gò Thủ Quyền,
phường Nghĩa Chánh

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 năm 2018

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4027/UBND-NNTN ngày 09/7/2018 về việc giải quyết việc sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, Sở Tài chính đã tổ chức cuộc họp ngày 30/7/2018 với sự tham dự của lãnh đạo, đại diện các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi, đại diện Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh. Sau khi nghe đại diện Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh đề xuất một số nội dung: (1) Đề nghị được thuê đất tại vị trí đất hiện đang sử dụng (thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn), Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh (sau đây gọi tắt là Hợp tác xã) cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; (2) Trường hợp nhà nước thu hồi đất, Hợp tác xã đề nghị được thanh toán chi phí mà trước đây Hợp tác xã đã đầu tư san ủi, di dời mô mả, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thủ Quyền, phường Nghĩa Chánh quy đổi ra khối lượng và nhân với đơn giá hiện nay. Tuy nhiên, khoản chi phí này Hợp tác xã không cung cấp được quyết định của cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư, không lập dự toán chi phí và cũng không được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà thực hiện thanh toán chi phí theo thực tế đầu tư; đồng thời Hợp tác xã không cung cấp được các chứng từ chi trả chi phí ngoài Biên bản tính tiền bồi thường san ủi, bóc dời mô mả, hoa màu vật kiến trúc khu đất Gò Thủ Quyền xã Nghĩa Chánh (Biên bản ghi ngày 13/5/1990 đã được đại diện Ban Quản lý ruộng đất tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Nghĩa Chánh, Ban Quản lý ruộng đất thị xã Quảng Ngãi và Hợp tác xã nông nghiệp Nghĩa Chánh ký xác nhận).

Mặt khác, việc xác định giá trị đầu tư san ủi, di dời mô mả, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thủ Quyền, phường Nghĩa Chánh theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường là 115.000.000 đồng được xác định trên cơ sở Biên bản họp giữa UBND xã Nghĩa Chánh và Ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp Nghĩa Chánh ngày 15/6/1990 (Báo cáo số 2663/BC-STNMT ngày 14/6/2018) không phù hợp với kiến nghị của Hợp tác xã tại Báo cáo giải trình số 11/BC-HTX ngày 18/9/2017 và Đơn kiến nghị ngày 16/4/2018 của, số tiền là 141.131.465 đồng.

Xuất phát từ thực tế nêu trên và trên cơ sở ý kiến thống nhất của các thành viên dự họp; Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên Môi trường và

lon anh

các đơn vị có liên quan xác định chi phí đầu tư san ủi, di dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thủ Quyền, phường Nghĩa Chánh mà Hợp tác xã đã chi trả trước đây trên cơ sở hồ sơ, tài liệu hiện có trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. Trên cơ sở đó, Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh về nguồn kinh phí để thực hiện.

Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- HTX KDDV NN Nghĩa Chánh;
- Sở Tài chính:
 - + Giám đốc và các PGĐ Sở;
 - + Phòng QLNS;
 - + Website Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLCS.ptlanh





**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~4027~~ UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 7 năm 2018

V/v giải quyết việc sử dụng đất
tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46
đường Lê Thánh Tôn,
phường Nghĩa Chánh

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh.

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 66.81
	Ngày: 10/7/18
	Chuyên:

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 2663/BC-STNMT ngày 14/6/2018 về tình hình thực hiện điểm 3 Thông báo số 49/TB-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan giải quyết theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết dứt điểm số tiền 115.000.000 đồng mà trước đây Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh sử dụng từ nguồn vốn tự có của đơn vị để đầu tư san ủi, di dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc tại khu đất Gò Thủ Quyền, phường Nghĩa Chánh. Hoàn thành trước ngày 30/7/2018.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Sau khi Sở Tài chính thực hiện hoàn thành nội dung điểm 1 Công văn này, khẩn trương lập thủ tục thu hồi đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, để giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, trình UBND tỉnh trước ngày 15/8/2018.

Yêu cầu các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Quảng Ngãi, các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTU(b/c), TT UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CN-XD, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(TV262).

KT. CHỦ TỊCH
ĐÓNG CHỮ TỊCH



Nguyễn Tăng Bính

BÁO CÁO

Tình hình triển khai thực hiện điểm 3 Thông báo kết luận số 49/TB-UBND ngày 02/02/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND tỉnh ngày 30/01/2018

Thực hiện ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại nội dung điểm 3 Thông báo số 49/TB-UBND ngày 02/02/2018 tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND tỉnh ngày 30/01/2018, nội dung Thông báo Kết luận có giao: *Trên cơ sở kết luận thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Hợp tác xã trên địa bàn tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất UBND tỉnh thu hồi diện tích đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi và giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường, để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh và thành phố Quảng Ngãi.* Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thực hiện như sau:

I. Nguồn gốc sử dụng đất của Hợp tác xã:

Theo báo cáo giải trình số 11/BC-HTX ngày 18/9/2017 của Hợp tác xã được UBND phường Nghĩa Chánh xác nhận thì nguồn gốc sử dụng đất của Hợp tác xã như sau: Nguyên trước đây là đất nghĩa địa do UBND xã Nghĩa Chánh quản lý (nay là UBND phường Nghĩa Chánh), Hợp tác xã đã đầu tư kinh phí bóc dời vùng đất nghĩa địa, san ủi mặt bằng cải tạo thành đồng ruộng và giao khoán cho xã viên để sản xuất nông nghiệp, với diện tích khoảng 5,5 ha. Sau khi tách tỉnh Nghĩa Bình thì toàn bộ diện tích khu đất này được quy hoạch đường giao thông Lê Thánh Tôn, bến xe và khu dân cư Gò Thủ Quyền. Năm 1990, UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất do Hợp tác xã đã đầu tư cải tạo để xây dựng bến xe và khu dân cư Gò Thủ Quyền nhưng chưa hoàn trả số tiền cho Hợp tác xã về kinh phí san ủi, bóc dời mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất Gò Thủ Quyền là 141.131.465 đồng lập ngày 23/5/1990.

Ngày 15/6/1990, Đảng ủy xã Nghĩa Chánh, UBND xã Nghĩa Chánh và Ban quản lý (nay là Ban quản trị) của Hợp tác xã đã tổ chức cuộc họp bàn về công tác giao mặt bằng diện tích Hợp tác xã san ủi Gò Thủ Quyền, cuộc họp có nêu: (1) số tiền Hợp tác xã chi trả bồi thường là vốn tự có và vay thêm của Ngân hàng để thực hiện với tổng số tiền là 115.000.000 đồng (*cao hơn báo cáo giải trình số 11/BC-HTX ngày 18/9/2017 của Hợp tác xã là 26.131.465 ha*); (2) trước mắt tạm thời giao cho Hợp tác xã 06 lô đất (mặt 30 mét) khu tây bắc Bến xe, UBND xã sẽ trình Thị và Tỉnh cấp quyết định chính thức cho Hợp tác xã. Sau cuộc họp này Hợp tác xã có kế hoạch tổ chức kinh doanh kiêm nghề trên khu đất đã nhận nhằm giải quyết bớt lao động thừa và tăng thu nhập cho hợp

tác xã; UBND xã sẽ có kế hoạch thu hồi vốn hoàn lại cho Hợp tác xã càng sớm càng tốt. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay Hợp tác xã cho rằng vẫn chưa nhận được số tiền trên.

Sau khi bàn giao đất cho UBND xã để xây dựng Bến xe và khu dân cư, Hợp tác xã được tiếp nhận 06 lô đất (mặt tiền đường là 30 mét) khu tây bắc Bến xe vào mục đích kinh doanh, buôn bán từ đó đến nay. Hiện trạng sử dụng đất thực tế, gồm có 07 kiot và 03 nhà tạm ở phía Tây khu đất (công trình xây dựng cấp 4), với tổng diện tích 666,4 m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi.

II. Tình hình triển khai thực hiện Quyết định 248/QĐ-UBND ngày 17/02/2011 của UBND tỉnh.

Ngày 30/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức buổi làm việc về tình hình thực hiện Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 17/02/2018 của UBND tỉnh về việc xử lý kết luận thanh tra tại Hợp tác xã Sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh, thành phần tham gia đại diện, gồm có: UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Nghĩa Chánh, Hợp tác xã, nội dung buổi làm việc thống nhất: *Đối với địa điểm 07 Kiot với diện tích xây dựng là đường Lê Thánh Tôn đề nghị Hợp tác xã khẩn trương lập phương án và hoàn thiện thủ tục thuê đất đến ngày 30/9/2017.*

Ngày 01/8/2017, Sở Tài nguyên và môi trường có Báo cáo UBND tỉnh số 3676/BC-STNMT kết quả kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra của các tổ chức trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi và huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, nội dung báo cáo có kiến nghị: Khẩn trương lập phương án sử dụng đất tại địa điểm 7 kiot đường Lê Thánh Tôn và hoàn thành thủ tục thuê đất trong tháng 9/2017. Trường hợp sau thời hạn vừa nêu Hợp tác xã chưa hoàn thành thủ tục sử dụng đất đúng quy định thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 24/8/2017, UBND tỉnh có Công văn số 5184/UBND-NNTN về việc chỉ đạo liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của một số tổ chức trên địa bàn huyện Đức Phổ và thành phố Quảng Ngãi, nội dung UBND tỉnh có chỉ đạo: Khẩn trương lập phương án sử dụng đất tại địa điểm 07 kiot đường Lê Thánh Tôn và hoàn thành thủ tục thuê đất trước ngày 30/9/2017. Sau thời hạn này, nếu chưa hoàn thành thủ tục thuê, sử dụng đất đúng quy định, giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 25/9/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tiếp nhận hồ sơ của Hợp tác xã đề nghị thuê đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, tỉnh Quảng Ngãi. Trong quá trình xác lập hồ sơ thuê đất đối với đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được công văn số 7229/UBND-CXND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi kiểm tra báo cáo hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn để tham mưu UBND tỉnh

xem xét việc đề xuất thực hiện dự án Trung tâm mua sắm Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải.

Ngày 29/11/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Nghĩa Chánh, Hợp tác xã và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải tổ chức cuộc họp và đi kiểm tra thực địa thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, tại cuộc họp đại diện Hợp tác xã có ý cho rằng hiện nay HTX đang sử dụng đất và đã lập thủ tục thuê đất nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; việc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải xin đầu tư dự án sẽ làm đẹp cảnh quan đô thị tại khu vực, tuy nhiên Hợp tác xã phải tổ chức đại hội xã viên để lấy ý kiến theo đúng quy định của Luật Hợp tác xã mới có ý kiến chính thức về vấn đề này. Trên cơ sở cuộc họp và đi kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo UBND tại Công văn số 5936/STNMT-QLĐĐ ngày 30/11/2017 về hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 13/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 6299/STNMT-QLĐĐ về việc thuê đất của Hợp tác xã phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi có đề nghị Hợp tác xã có ý kiến về việc đầu tư thực hiện dự án của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải, đồng thời hoàn thiện bổ sung phương án sử dụng đất (*nêu cụ thể hiện trạng sử dụng đất, phương hướng sử dụng trong thời gian tới và kinh phí đầu tư trong thời gian tới*). Đến ngày 25/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 02/CV-HTX của Hợp tác xã về việc chờ đại hội ĐBTV HTX mới có ý kiến về việc tiếp tục xin thuê đất hay giao lại địa điểm của Hợp tác xã cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải đầu tư xây dựng mới theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh.

Ngày 02/02/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo kết luận số 49/TB-UBND tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND tỉnh ngày 30/01/2018, Nội dung Thông báo Chủ tịch UBND tỉnh có giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi và giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường, để đầu giá quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố Quảng Ngãi.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận nêu trên, ngày 12/4/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp gồm đại diện các sở, ngành, đơn vị liên quan để trao đổi, thống nhất quan điểm xử lý. Tuy nhiên, tại cuộc họp Hợp tác xã không đồng ý thu hồi mà cho rằng sẽ có văn bản kiến nghị đến UBND tỉnh. Ngày 13/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo UBND tỉnh số 1560/BC-STNMT ngày 13/4/2018 kết quả việc lập hồ sơ liên quan đến diện tích đất của Hợp tác xã Nông nghiệp sản xuất kinh doanh dịch vụ Nghĩa Lộ, Hợp tác xã Quảng Phú và Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh.

Ngày 18/5/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo Kết luận số 144/TB-UBND ngày 18/5/2018 của đồng chí Nguyễn Tăng Bình tại cuộc họp xem xét, giải quyết việc quản lý, sử dụng đất của Hợp tác xã Nông nghiệp sản xuất kinh doanh dịch vụ Nghĩa Lộ, Hợp tác xã Quảng Phú và Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh, nội dung Thông báo Chủ tịch UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo đối với diện tích đất do Hợp tác xã đang sử dụng tại đường Lê Thánh Tôn, thành phố Quảng Ngãi: Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương thực hiện theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 49/TB-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh.

III. Nhận xét và kiến nghị

1. Nhận xét chung:

Theo biên bản làm việc do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì ngày 30/7/2017, thống và đề nghị Hợp tác xã khẩn trương lập phương án và hoàn thiện thủ tục thuê đất đến hết ngày 30/9/2017 đối với địa điểm 07 Kiot đường Lê Thánh Tôn, Hợp tác xã đã hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ngày 25/9/2017 (trước thời gian là 5 ngày), nội dung trong hồ sơ xin thuê đất của Hợp tác xã chưa thể hiện nguồn vốn đầu tư, bản vẽ mặt bằng chưa được xác nhận, chưa nêu hiệu quả đầu tư của dự án nên việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất chưa có cơ sở. Tuy nhiên, trong thời gia phối hợp với Hợp tác xã để bổ sung hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất thì UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo số 7229/UBND-CXND ngày 21/11/2017 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi kiểm tra báo cáo hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn để tham mưu UBND tỉnh xem xét việc đề xuất thực hiện dự án Trung tâm mua sắm Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có báo cáo UBND tại Công văn số 5936/STNMT-QLĐĐ ngày 30/11/2017 về hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, nội dung báo cáo có đề xuất UBND tỉnh: (1) Thống nhất chủ trương cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải đầu tư dự án Trung tâm mua sắm Quảng Ngãi; (2) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Phú Hải có trách nhiệm phối hợp với Hợp tác xã để thống nhất phương án bồi thường, giải quyết những vấn đề liên quan trước khi tổ chức thực hiện; (3) Lập đầy đủ các thủ tục đầu tư dự án trình Sở Kế hoạch và đầu tư thực hiện quyết định chủ trương đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cho thuê đất. Trong thời chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, ngày 02/02/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo kết luận số 49/TB-UBND và giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi và giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường, để đầu giá quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố Quảng Ngãi. Trong quá trình triển khai thực hiện

Thông báo Kết luận của UBND tỉnh thì Hợp tác xã không đồng ý thu hồi mà cho rằng sẽ có văn bản kiến nghị đến UBND tỉnh, đồng thời Hợp tác xã có nêu vào năm 1990, UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất do Hợp tác xã đã đầu tư cải tạo để xây dựng bến xe và khu dân cư Gò Thủ Quyền nhưng chưa hoàn trả số tiền cho Hợp tác xã về kinh phí tiền san ủi, bóc dòi mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất Gò Thủ Quyền là 115.000.000 đồng.

2. Kiến nghị


Để thực hiện theo đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 49/TB-UBND, thu hồi đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi và giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường, đền bù giá quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị như sau:

(1) Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị có liên quan để giải quyết hoặc tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết dứt điểm số tiền mà trước đây cho Hợp tác xã đã sử dụng để san ủi, bóc dòi mồ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất Gò Thủ Quyền là 115.000.000 đồng bằng nguồn vốn tự có của Hợp tác xã; sau đó UBND xã Nghĩa Chánh đã giao cho Hợp tác xã 06 lô đất trên đường Lê Thánh Tôn để khấu trừ vào tiền trên theo như đơn kiến nghị của Hợp tác xã đề ngày 16/4/2018.

(2) Trên cơ sở giải quyết dứt điểm nội dung kiến nghị nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh về lập thủ tục hồi đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46, đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi để giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường, đền bù giá quyền sử dụng đất theo quy định, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD sở TN&MT;
- Các phòng, đơn vị: Thanh Tra, QLDD(tga), VP Sở, VP ĐKDD tỉnh;
- Lưu: VT. 

GIÁM ĐỐC



Đỗ Minh Hải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 4 năm 2018

VĂN PHÒNG UBND TỈNH QUẢNG NGÃI

Chuyển: P. NNTN
ĐẾN Ngày: 17.4.2018

ĐƠN KIẾN NGHỊ

Kính gửi : - UBND tỉnh Quảng Ngãi
- Sở tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi

Căn cứ thông báo số 49/TB UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc : “Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh ngày 30/01/2018”

Căn cứ tinh thần cuộc họp ngày 12/4/2018 tại Sở tài nguyên và môi trường Quảng Ngãi về việc : “Xem xét quá trình quản lý sử dụng đất của Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp Nghĩa Chánh tại diện tích 666,4 m² đường Lê Thánh Tôn TP Quảng Ngãi” .

HTX HTX SXKD DVTH Nghĩa Chánh xin kính trình đơn kiến nghị đến quý cấp như sau :

Thưa Lãnh đạo quý cấp :

Địa điểm sử dụng đất tại đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh TP Quảng Ngãi của HTX đang quản lý, sử dụng nguyên trước đây là vùng đất gò hoang và đất nghĩa địa . Năm 1988 Hợp tác xã đã huy động xã viên đầu tư kinh phí, công sức để bóc dời mỏ mã, san ủi mặt bằng cải tạo thành đồng ruộng và giao khoán cho hộ xã viên để sản xuất nông nghiệp với diện tích khoán 5,5 ha . Đến thời điểm năm 1990 UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi toàn bộ diện tích nói trên để xây dựng Bến Xe, khu dân cư gò Thủ Quyền và đường Lê Thánh Tôn . Tại thời điểm đó Hợp tác xã đã đề nghị nhà nước bồi thường khoản kinh phí mà Hợp tác xã đã tự bỏ vốn cho việc di dời mỏ mã và san ủi mặt bằng (theo biên bản tính tiền bồi thường san ủi, bóc dời mỏ mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất gò Thủ Quyền lập ngày 23/5/1990 thì tổng số tiền chi phí đền bù là : 141.131.465,đ và cho đến nay Hợp tác xã vẫn chưa nhận được số tiền này).

Ngày 15/6/1990 Lãnh đạo Đảng ủy, UBND xã Nghĩa Chánh và Ban quản lý (nay là Hội đồng quản trị) Hợp tác xã nông nghiệp Nghĩa Chánh tổ chức cuộc họp (có Ban quản lý đất đai tỉnh tham dự) nhằm xem xét việc chi phí di dời, san ủi mặt bằng của Hợp tác xã . Theo nội dung biên bản cuộc họp thống nhất trước mắt tạm thời giao cho Hợp tác xã 06 lô đất (mặt 30 mét) khu tây bắc Bến Xe, UBND xã sẽ trình Thị, và Tỉnh cấp quyết định chính thức cho Hợp tác xã . sau cuộc họp này Hợp tác xã có kế hoạch tổ chức kinh doanh, kiêm nghề trên khu đất đã nhận nhằm giải quyết bớt lao động thừa và kiếm thêm thu nhập cho Hợp tác xã, UBND xã sẽ có kế hoạch thu hồi vốn hoàn lại cho Hợp tác xã còn sớm còn tốt . Trên cơ sở thống nhất của Đảng ủy, UBND xã Nghĩa Chánh và các ban ngành, HTX đã tiến hành đầu tư xây dựng 07 ki ốt (diện tích xây dựng mỗi kiốt 4m x 16m = 64m², diện tích đất trống còn lại của mỗi kiốt khoảng 30 m². Theo kết quả trích đo bản đồ địa chính thì tổng diện tích đất tại địa điểm này hiện

Hợp tác xã đang quản lý sử dụng là 666,4 m²). Trên phần diện tích được giao HTX đã giao khoán cho các hộ gia đình đều là Thành viên (xã viên) thuộc Đội 3 của Hợp tác xã (những hộ này đã có công di dời phần mộ ông, bà tộc họ tại vùng gò Thủ Quyền với số lượng lớn hàng trăm ngôi mộ trên hộ để lấy đất sản xuất, đóng góp vào sự phát triển của Hợp tác xã và xã hội, nhưng nay nhà nước thu hồi đất làm cho họ phải hết đất sản xuất, mất việc làm) sử dụng vào mục đích kinh doanh buôn bán nhằm giải quyết việc làm và kiếm thêm thu nhập cho kinh tế hộ.

Khoản tài sản khu kiốt Bến Xe Hợp tác xã đã đưa vào vốn góp cổ phần của xã viên năm 1998 khi Hợp tác xã chuyển đổi theo Luật Hợp tác xã năm 1993.

Năm 1994, Hợp tác xã đã lập thủ tục hồ sơ gửi UBND xã Nghĩa Chánh và UBND thị xã Quảng Ngãi xin cấp quyền sử dụng đất nhưng đến nay toàn bộ diện tích đất tại đường Lê Thánh Tôn của Hợp tác xã vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tại thời điểm năm 2005, UBND phường Nghĩa Chánh có đề nghị Hợp tác xã giao trả mặt bằng kiốt cho UBND phường để thực hiện bán đấu giá, Hợp tác xã đã có đơn khiếu nại gửi lên UBND thị xã Quảng Ngãi không đồng ý với ý kiến đề nghị của UBND phường. Theo thông báo kết luận số 73/TB-UB ngày 20/4/2005 của UBND thị xã Quảng Ngãi về việc thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Lê Mỹ Liên - Chủ tịch UBND thị xã Quảng Ngãi tại buổi làm việc với UBND phường Nghĩa Chánh có yêu cầu UBND phường phải làm việc cụ thể với Ban quản trị Hợp tác xã để xác định rõ về tài sản có trên đất của Hợp tác xã từ nguồn vốn nào và phải đưa ra đại hội đại biểu xã viên để bàn bạc và quyết định. Về phía Hợp tác xã đã tổ chức đại hội đại biểu xã viên thông qua vấn đề này. Đại hội đại biểu xã viên Hợp tác xã không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất tại địa điểm này Hợp tác xã đã quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm, hơn nữa khoản tiền 141.131.465,000 đồng Hợp tác xã được bồi thường tính tại thời điểm năm 1990 nhà nước vẫn chưa thực hiện chi trả mà coi như thông qua hình thức đổi đất cho Hợp tác xã đối với địa điểm đường Lê Thánh Tôn, và theo đó Hợp tác xã đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng đất tại địa điểm này cho Hợp tác xã quản lý, sử dụng ổn định lâu dài để sản xuất kinh doanh đúng theo qui định của pháp luật.

Năm 2011, trên cơ sở kết luận thanh tra số 702/KL-STNMT ngày 11/11/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường và quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 17/02/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về xử lý kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Chánh, Hợp tác xã đã lập thủ tục hồ sơ xin thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó UBND tỉnh đã có công văn số 3063/UBND-NNTN ngày 28/10/2011 giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh quyết định nhưng Hợp tác xã vẫn chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn và giải quyết hồ sơ xin thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị.

Năm 2017 theo Công văn số 5184/UBND-NNTN ngày 24/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc: Chỉ đạo liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của một số tổ chức trên địa bàn huyện Đức Phổ và thành phố Quảng Ngãi theo tinh thần Công văn chỉ đạo.

Ngày 10/9/2017, Hợp tác xã tiếp tục lập hồ sơ và có Tờ trình xin thuê đất tại địa điểm này để Hợp tác xã có cơ sở đầu tư xây dựng và ổn định sản xuất kinh doanh tại địa điểm này đúng theo quy định của pháp luật, hồ sơ xin thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận theo giấy biên nhận ngày 25/9/2017 xử lý nhưng đến nay Hợp tác xã vẫn chưa nhận được kết quả.

Thư Lãnh đạo quý cấp :

Tại các cuộc họp có nhiều ý kiến cho rằng Hợp tác xã sử dụng các kiốt ở đường Lê Thánh Tôn không hiệu quả, về vấn đề này xin được giải trình như sau :

Theo Luật Hợp tác xã năm 2012 Hợp tác xã hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu phục vụ kinh tế hộ Thành viên phát triển, không vì lợi nhuận nhưng phải bảo toàn vốn, chăm lo phát triển cộng đồng Thành viên, hợp tác với nhau nhằm phát triển phong trào Hợp tác xã trên qui mô địa phương, góp phần vào công cuộc nông thôn mới, nên hiệu quả hoạt động của Hợp tác xã là nhằm đạt được những mục tiêu trên theo đúng Luật Hợp tác xã quy định (phần lợi nhuận được gọi là thu nhập tăng thêm).

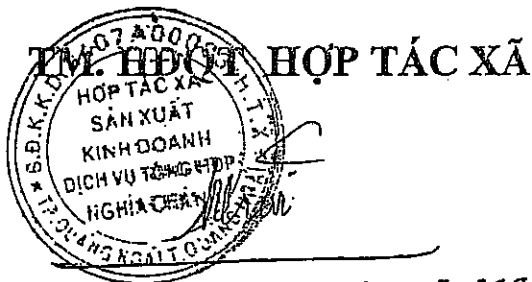
Địa điểm đường Lê Thánh Tôn phường Nghĩa Chánh thành phố Quảng Ngãi, Hợp tác xã đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 cho đến nay không có tranh chấp và không ảnh hưởng đến quy hoạch chung của TP Quảng Ngãi, do vậy Hợp tác xã kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi sớm xem xét quyết định cho Hợp tác xã thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã có cơ sở đầu tư xây dựng và đưa đất vào sử dụng theo phương án đã lập đúng theo qui định của pháp luật đất đai.

Chúng tôi xin gửi kèm các hồ sơ liên quan :

- Biên bản giao đất của Đảng ủy UBND xã Nghĩa Chánh cho Hợp tác xã (bản sao)
- Biên bản tính tiền bồi thường bóc dời mồ mã, hoa màu..... tại khu đất gò Thủ Quyền (bản sao).
- Giấy biên nhận hồ sơ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại diện tích 666,4 m2 đường Lê Thánh Tôn (bản sao).

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu V/P



Võ Thanh Hải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập Tự Do Hạnh Phúc

- 000000000 -

BIÊN BẢN CUỘC HỌP GIỮA UBND XÃ VÀ BQL/HTX/HN NGHĨA CHÁNH

Hôm nay là ngày 15 tháng 6 năm 1990 cuộc họp khai mạc vào lúc 8 giờ 30 tại Văn Phòng UBND Xã Nghĩa Chánh.

Thành phần tham dự gồm có:

- Đảng Ủy Xã Nghĩa Chánh:
 - Đ/O Tạ Văn Tới Bí Thư
 - Đ/O Ivy Chiêu Hoàn Thượng vụ Đảng Ủy
- UBND Xã Nghĩa Chánh:
 - Đ/O Lê Quảng Chủ Tịch
 - Trần Quang Hoài PCT/Trưởng Công An
 - Trần Tiến Long Thư ký Ủy Ban
 - Lê Văn Đông CB: QIRĐ Xã
- BQL/HTX Nghĩa Chánh:
 - Vy Văn Minh Chủ Nhiệm
 - Trần Hữu Hạnh Phó Chủ Nhiệm
 - Huỳnh Mười Kế Hoạch HTX

Nội dung cuộc họp:

Ban công tác giao mặt bằng diện tích HTX sang sử dụng Thủ quyền cho UBND Xã thực hiện theo quy hoạch của Tỉnh xây dựng Bến Xe và khu dân cư.

+Đ/O Quảng Chủ Tịch phát biểu khai mạc cuộc họp thực hiện theo quy hoạch khu bến xe và khu dân cư của Tỉnh trên mặt bằng diện tích HTX đã sang sử dụng Thủ quyền, để UBND Xã tiến hành tổ chức giao đất này. Nay UBND Xã triệu tập cuộc họp với mục đích: thông báo cho BQL/HTX và BQL báo cáo cụ thể tình hình chi phí sang sử dụng diện tích sang sử dụng để UBND Xã có kế hoạch để đất này cấp mặt bằng, sau đó phân bổ theo quy hoạch của Tỉnh gồm Bến Xe, Chợ và khu dân cư.

+Tiếp đến Đ/O Minh Chủ Nhiệm báo cáo trước cuộc họp về tổng chi phí sang sử dụng mặt bằng là: 115.000.000 trên diện tích sang sử dụng là 5,5 ha diện tích này được BQL/HTX báo cáo chi phí sang sử dụng và báo nhân dân xã này là vốn tự có của HTX một ít còn lại HTX vay của Ngân hàng để thực hiện. Đ/O Minh thay mặt BQL/HTX thông báo theo chỉ đạo của UBND Xã nhưng BQL để nghị UBND xã có kế hoạch quản lý thu hồi trả lại cho HTX để HTX sang mặt kinh doanh, sau khi cấp đất cho Cơ quan Kế Hoạch và hồ sơ định.

+Đ/O Quảng Chủ Tịch phát biểu: Đây là cuộc họp thông nhất trước việc giao đất cho HTX 06 lô đất (mặt 30 mét) khu tây bắc Bến Xe. UBND Xã sẽ trình Thị và Tỉnh cấp quyết định chấp thuận cho HTX làm cuộc họp này HTX có kế hoạch tổ chức kinh doanh kiếm tiền trên khu đất đã nhận nhằm giải quyết bớt nợ công trả và tăng thu nhập cho HTX, UBND Xã sẽ có kế hoạch thu hồi vốn hoàn lại cho HTX của xã càng tốt.

+Đ/O Thị trưởng Đảng Ủy phát biểu: Trước đây Đảng Ủy giao mặt bằng qui hoạch bến xe vào khu sử dụng Thủ quyền thuộc địa phương là quy hoạch điều kiện giải quyết được sự lao động không việc làm, tuy nhiên giao vào đó là sự phân tán về quy hoạch của xã sau này UBND Xã sẽ có kế hoạch công tác này và để HTX có kế hoạch và để xã này sau này sẽ dùng cho XDGB theo quy hoạch của Tỉnh, đồng ý thuận nhất để nghị BQL HTX làm công thủ cần thiết về chi phí sang sử dụng để UBND Xã có chứng từ sau này hoàn vốn lại cho HTX. Trước mặt UBND xã có kế hoạch giao cho HTX 06 lô đất trên, đồng ý nhất trí HTX phải làm trước tiếp nhận có kế hoạch vào sử dụng phát triển theo yêu cầu của HTX, về thủ tục UBND Xã sẽ trình Tỉnh xin quyết định sau vì đây là tập thể.

Với tinh thần cuộc họp chuyên đề trên cuộc họp nhất trí với tinh thần chỉ trong biên bản, nên được ký chỉ định đây để thực hiện.

TM. Đảng Ủy Xã

TM. UBND Xã

TM. BQL/HTX/HN



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TỈNH HÀM ĐỒI TỈNH SƠN SƠN ĐỒI MỎ HÀM ĐỒI, HÒA HẢI, VIỆT KIẾN TỈNH
TRƯỞNG KHU ĐẤT CỎ THỊ QUYỀN XÃ NGHĨA CHÍNH

Hôm nay là ngày 03 tháng 5 năm 1990 tại Trụ sở UBND Xã Nghĩa Chính

1. P/C Thị Quang Hiến Cán Bộ QLRD Tỉnh Quảng Ngãi
 2. Nguyễn Văn Lên Phó Thị Xã Quảng Ngãi
 3. Lê Quảng Ông Tồn UBND Xã Nghĩa Chính
 4. Võ Văn Bình Ông Nhiệm HXX/NW Nghĩa Chính
 5. Huỳnh Mạo Kế Hợp HXX/NW
 6. Nguyễn Hữu Môn Kế Toán Trường
 7. Trần Xuân Trường Kế Toán Trường

... (Phần mở đầu của văn bản) ...
 Ngày 11/11/1988 theo quyết định số: 60-61-62 /KH/UB của UBND Tỉnh Quảng Ngãi V/V thu hồi các khu vực cỏ Thị Quyền Xã Nghĩa Chính để xây dựng khu dân cư, bãi xe Liên Tỉnh, chợ và dịch vụ Thương Mại tập thể...
 ... (Phần nội dung chi tiết) ...
 Ngoài diện tích cỏ mở còn diện tích trồng lúa, ruộng nước...

I. Diện tích đất cỏ Thị Quyền là 104.4840ha phân diện tích dùng cho

a. Tổng diện tích cỏ Thị Quyền là 1.0550 ha

Trồng rừng diện tích cỏ	3.576	ngô	mộ	cỏ	22.845.000đ
- 1.821	mộ	lớn	X	15.000đ/mộ	= 27.315.000đ
- 1.755	mộ	nhỏ	X	15.000đ	= 26.325.000đ
- 1.192	mộ	nhỏ	X	22.000đ	= 26.325.000đ
- 1.192	mộ	nhỏ	X	22.000đ	= 26.325.000đ

b. Chi phí...
 c. Chi phí cho công tác...
 - Chi phí vận chuyển, bao chi...
 - Chi phí đại truyền thanh...
 - Xổ thông tin, thông báo, hội họp...
 - Khảo sát, đo vẽ bản đồ 1:4.41cm...
 - Hợp triển khai công tác và tổng kết...
 - Chi phí quyết khẩu đất và cấp đất

II. Phần đất đai

Hợp đồng san ủi bằng máy 1320đ/m² x 44.840m² = 591.872đ

1. Công cấp bê tông hồ chứa 4.000đ/đợt x 20đ = 80.000đ

2. Ủng trảng bằng tầng Muta để cấy ngô 200đ/ha x 4.89,65 x 4.000đ/công = 7.174.400đ

3. Đất cấp phân bón cho cây ngô 1.000đ/ha x 4.89,65 x 2.50đ/kg x 1,06 vụ = 1.245.000đ

4. Đất cấp phân lân và phân 20 kg/sào x 4.89,65 ha x 230đ/kg x 5 vụ = 2.550.400đ

5. Đất cấp phân Nê lân x 44840 m² x 0,3 ký/m² x 140đ/kg = 7.622.800đ

6. Đất cấp phân lân qua khu Nghĩa địa: (hải 1,2m x 3,2m) x 1,2m x 2.800đ/m³ = 11.217.600đ

Tổng các khoản chi phí là: 150.426.580đ

- Phần chi phí khấu hao do trồng lúa thu lợi lãi 80%
 - Năng suất x 7.622.800đ x 20% x 4 vụ = 6.098.240đ

150.426.580đ - 6.098.240đ = 144.328.340đ

+ Trong tổng diện tích 33550m² phải bồi thường
 144.328.340đ / 44840m² x 33550m² = 124.032.450đ

- 0. Phần diện tích đất lúa còn lại trong qui hoạch : $8.231.429$
 - $40350 m^2 \times 0,6 kg/m^2 \times 340đ/kg$
 - Diện tích đất làm cỏ ruộng nước cũ qua đất : $10.440.251$
 - $599 m^2 \times 5,2 m \times 1,2 m \times 2.000đ/m^3$
 - Khuê tạo ruộng 20% là $2.089.651đ$
 - $102441,246đ \times 2.089.651đ$
 - Phần diện tích rau củ : $30 \times 45 = 1350 m^2$
 - $1.350 m^2 \times 1,0 kg/m^2 \times 340đ/kg$ $= 459.000$
- + Tổng số tiền chi phí cần bù là : $141.131.465đ$

TM. ỦY BAN NHÌA CHÁNH

TM. BỞI D Ờ Tỉnh Quảng Ngãi



Nguyễn Văn
Đ. Dương

Nguyễn Văn
Thị A. Hiền

TM. BỞI D Ờ/HUY/ NH Ờ NHÌA CHÁNH

TM. BỞI D Ờ Thị K ỹ Quảng N

CH Ỗ NH ỜM



Nguyễn Văn
Mười

Nguyễn Văn
Nguyễn Văn

Tổng đến bù là = $141.131.465,000$
 Tiền mặt $\frac{1}{2}$ $9.000.000$
 $\frac{1}{6} - 90$ $150.131.465,000$
 $\frac{1}{2} = 294$ $3.000.000$
 $\frac{25}{3} \frac{95}{95}$
 $\frac{1}{2}$ $152.131.465,000$
 UBND ray $\frac{1}{2} = 126$ $1.000.000$
 $\frac{23}{21} \frac{95}{95}$
 $\frac{1}{2}$ $154.131.465,000$

Số: 11/BC-HTX

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO GIẢI TRÌNH**Về nguồn gốc sử dụng đất đối với địa điểm đường Lê Thánh Tôn,
phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi tỉnh Quảng Ngãi**

Vị trí các kiốt tại đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi của Hợp tác xã đang quản lý, sử dụng nguyên trước đây là vùng đất nghĩa địa đã được Hợp tác xã nông nghiệp Nghĩa Chánh đầu tư kinh phí bóc dời, san ủi mặt bằng cải tạo thành đồng ruộng và giao khoán cho xã viên để sản xuất nông nghiệp với diện tích khoảng 5,5 ha, sau khi tách tỉnh Nghĩa Bình thì toàn bộ diện tích khu vực này được quy hoạch đường giao thông Lê Thánh Tôn, bến xe và khu dân cư Gò Thủ Quyền. Đến năm 1990, UBND tỉnh Quảng Ngãi có quyết định thu hồi đất do Hợp tác xã đã đầu tư cải tạo đưa vào sử dụng sản xuất nông nghiệp để xây dựng Bến xe và khu dân cư Gò Thủ Quyền. Tại thời điểm đó Hợp tác xã đã đề nghị Nhà nước bồi thường khoản kinh phí mà Hợp tác xã đã tự bỏ vốn cho việc di dời mộ và san ủi mặt bằng (theo Biên bản tính tiền bồi thường san ủi, bóc dời mộ, mã, hoa màu, vật kiến trúc khu đất Gò Thủ Quyền lập ngày 23/5/1990 thì tổng số tiền chi phí đền bù là 141.131.465 đồng và cho đến nay Hợp tác xã vẫn chưa được nhận khoản tiền này). Ngày 15/6/1990, lãnh đạo Đảng uỷ, UBND xã Nghĩa Chánh và Ban quản lý (nay là Ban quản trị) Hợp tác xã Nông nghiệp Nghĩa Chánh tổ chức cuộc họp nhằm xem xét việc chi phí di dời, san ủi mặt bằng của Hợp tác xã. Theo nội dung Biên bản cuộc họp, về phía Đảng uỷ và UBND xã Nghĩa Chánh đều thống nhất trước mắt tạm thời giao cho HTX 06 lô đất (mặt 30 mét) khu tây bắc bến xe, UBND xã sẽ trình Thị và Tỉnh cấp quyết định chính thức cho HTX. Sau cuộc họp này HTX có kế hoạch tổ chức kinh doanh kiêm nghề trên khu đất đã nhận nhằm giải quyết bớt lao động thừa và tăng thu nhập cho HTX, UBND xã sẽ có kế hoạch thu hồi vốn hoàn lại cho HTX càng sớm càng tốt. Trên cơ sở thống nhất của Đảng uỷ, UBND xã Nghĩa Chánh, Hợp tác xã đã tiến hành đầu tư xây dựng 07 kiốt (diện tích xây dựng mỗi kiốt xây dựng $4m \times 16m = 64 m^2$, diện tích đất trống còn lại của mỗi kiốt khoảng $30 m^2$) trên phần diện tích được giao và Hợp tác xã đã giao khoán cho 06 hộ gia đình đều là thành viên xã viên thuộc đội 3 của Hợp tác xã sử dụng vào mục đích kinh doanh, buôn bán nhằm giải quyết việc làm cho các hộ bởi họ không còn đất sản xuất nông nghiệp do thu hồi để xây dựng khu dân cư, bao gồm:

- Kiốt số 01 (số thứ tự tính từ tây sang đông): Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Phan Quý (vợ là bà Đoàn Thị Hoa) sử dụng làm quán cơm bình dân. Phía sau kiốt 01 có 03 gian nhà tiếp giáp với đường đi nội bộ Hợp tác xã giao khoán cho 03 thành viên xã viên của Hợp tác xã sử dụng, gồm: hộ bà Nguyễn Thị Liễu sử dụng (với diện tích khoảng $13,0 m^2$) làm nơi chứa hàng bán hủ

tiểu; hộ ông Nguyễn Cự sử dụng với diện tích khoảng 13,0 m² sử dụng kinh doanh tiệm uốn tóc và hộ ông Nguyễn Nên sử dụng làm xưởng cơ khí.

- Kiốt số 02 và 03: Hợp tác xã giao khoán cho hộ bà Vy Thị Lệ Thủy và hộ bà Nguyễn Thị Phúc sử dụng kinh doanh quán ăn bình dân.

- Kiốt số 04 và số 05: Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Phan Văn Đức sử dụng làm kho chứa hàng và làm quán ăn.

- Kiốt số 06 và số 07: Hợp tác xã giao khoán cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy kinh doanh cửa hàng vật liệu xây dựng và tạp hoá phẩm.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên, từ năm 1994, Hợp tác xã đã lập thủ tục hồ sơ gửi UBND xã Nghĩa Chánh và UBND thị xã Quảng Ngãi xin cấp quyền sử dụng đất nhưng đến nay, toàn bộ diện tích đất tại đường Lê Thánh Tôn của Hợp tác xã vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm năm 2005, UBND phường Nghĩa Chánh có đề nghị Hợp tác xã giao trả mặt bằng kiốt cho UBND phường để thực hiện bán đấu giá, Hợp tác xã đã có đơn khiếu nại gửi lên UBND thị xã Quảng Ngãi không đồng ý với ý kiến đề nghị của UBND phường. Theo Thông báo kết luận số 73/TB-UB ngày 20/4/2005 của UBND thị xã Quảng Ngãi về việc thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Lê Mỹ Liên - Chủ tịch UBND thị xã Quảng Ngãi tại buổi làm việc với UBND phường Nghĩa Chánh có yêu cầu UBND phường phải lập đầy đủ các thủ tục về việc đấu giá quyền sử dụng đất đúng theo quy định, UBND phường phải làm việc cụ thể với Ban quản trị Hợp tác xã để xác định rõ về tài sản có trên đất của Hợp tác xã từ nguồn vốn nào và phải đưa ra đại hội đại biểu xã viên để bàn bạc và quyết định. Về phía Hợp tác xã đã tổ chức Đại hội đại biểu thông qua vấn đề này, Đại hội đại biểu xã viên Hợp tác xã không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất tại địa điểm này Hợp tác xã đã quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm, hơn nữa khoản tiền 141.131.465 đồng Hợp tác xã được bồi thường tính tại thời điểm năm 1990 Nhà nước vẫn chưa thực hiện chi trả mà coi như thông qua hình thức đổi đất cho Hợp tác xã đối với địa điểm đường Lê Thánh Tôn, và theo đó Hợp tác xã đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng đất tại địa điểm này cho Hợp tác xã quản lý, sử dụng ổn định lâu dài để sản xuất kinh doanh đúng theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả trích đo bản đồ địa chính thì tổng diện tích đất tại địa điểm này hiện Hợp tác xã đang quản lý, sử dụng là 666,4 m². Toàn bộ diện tích đất từ trước đến nay Hợp tác xã sử dụng ổn định, không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 29/6/2017, Hợp tác xã đã tổ chức Đại hội đại biểu thành viên thường niên 2017 của Hợp tác xã, Đại hội thông qua Nghị quyết và thống nhất giao cho Hội đồng quản trị Hợp tác xã thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu dịch vụ tiêu thương mại và ăn uống giải khát kết hợp nhà nghỉ tại địa điểm đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi với vốn

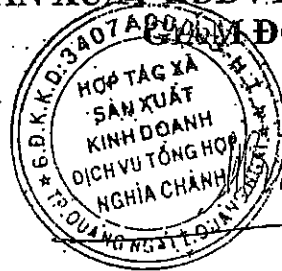
đầu tư khoảng 7,5 tỷ đồng từ nguồn vốn vay tín dụng và góp vốn của các thành viên Hợp tác xã.

Hợp tác xã Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp Nghĩa Chánh xin báo cáo giải trình về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại địa điểm đường Lê Thánh Tôn, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi; Hợp tác xã kính trình các cấp thẩm quyền xem xét quyết định cho Hợp tác xã thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã có cơ sở đầu tư xây dựng và đưa đất vào sử dụng theo phương đã lập đúng theo quy định của pháp luật đất đai./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở TN&MT;
- Lưu HTX.

HTX SẢN XUẤT KDDV TH NGHĨA CHÁNH



Võ Thành Khải

XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG NGHĨA CHÁNH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hà Đình Cung

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10