

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: /UBND - TD  
V/v trả lời đơn của  
bà Huỳnh Thị Minh Hà

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

*Bình Định, ngày tháng năm 2021*

Kính gửi: Bà Huỳnh Thị Minh Hà.

Địa chỉ: Căn hộ A2-05, tầng 1 Chung cư 08 Trần Bình Trọng, TP. Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của bà, có nội dung: Không thống nhất việc chủ đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng mới Chung cư số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn bồi thường căn hộ khép kín thông nhau bằng cầu thang vì diện tích tầng 1 căn hộ bồi thường nhỏ hơn diện tích tầng căn hộ hiện trạng, đề nghị bồi thường bằng đất nền để hộ tự xây dựng nhà ở; trường hợp không bồi thường đất nền thì bồi thường nhà có vị trí, diện tích tương đương đã được đo đạc thực tế (*theo diện tích thông thủy của Bộ Xây dựng*) và 10% tăng thêm theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và diện tích đất có nhà Chung cư mới được cấp đổi còn thiếu so với diện đất có tại Chung cư cũ thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo đơn giá 80 triệu/m<sup>2</sup>. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh và đối thoại của Chánh Thanh tra tỉnh và các cơ quan chức năng của tỉnh với bà Huỳnh Thị Minh Hà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Thực hiện Dự án cải tạo, xây dựng mới Chung cư số 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn, các cơ quan chức năng của tỉnh đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư về cải tạo, xây dựng lại chung cư 08 Trần Bình Trọng, kết quả có 73/82 phiếu thống nhất lựa chọn doanh nghiệp tham gia đăng ký duy nhất là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn là chủ đầu tư xây dựng lại chung cư và Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Công ty. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 (*đã được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2020*) về việc chấp thuận chủ đầu tư và Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với Dự án cải tạo, xây dựng mới Chung cư số 08 Trần Bình Trọng.

Trên cơ sở Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng thể, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn tiến hành ký thỏa thuận, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Trong đó, trường hợp hộ bà Huỳnh Thị Minh Hà được giải quyết như sau:

Theo Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước số 50-01/HĐ ngày 22 tháng 8 năm 2001 giữa Công ty Xây dựng - Phát triển Đô thị Bình Định với ông Đỗ Văn Ký (*chết năm 2009, là cha chồng của bà Huỳnh Thị Minh Hà*) được ký kết theo Quyết định số 2432/QĐ-UB ngày 03 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; theo đó: Ông Đỗ Văn Ký được bán căn hộ A2-05, tầng 1 của Chung cư Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với diện tích sử dụng là  $50m^2$ ; diện tích đất ở là  $63m^2$ . Hiện nay, căn hộ A2-05 của ông Ký chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Theo Biên bản thỏa thuận số 79/TTHT-PMIC ngày 11 tháng 9 năm 2020, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn và bà Huỳnh Thị Minh Hà thống nhất thỏa thuận bồi thường, như sau: *Bên B (hộ bà Hà) đồng ý nhận bồi thường một lần căn hộ số 5, tầng 1, dãy A2 thuộc Chung cư cũ 08 Trần Bình Trọng với diện tích sử dụng theo Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước số 50-01/HĐ ngày 22 tháng 8 năm 2001 là  $50m^2$  lấy 01 căn hộ số B2.01.25 tại Khối nhà B2 thuộc Chung cư mới 08 Trần Bình Trọng với diện tích sử dụng là  $65,1m^2$  (diện tích căn hộ cũ là  $50m^2$ , diện tích được Bên A (chủ đầu tư) bồi thường tăng 10% diện tích sử dụng của căn hộ cũ là  $50m^2 \times 10\% = 5m^2$  (theo điểm C, khoản 4, Điều 1 Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích đất tầng 1 là  $30,82m^2$ , diện tích đất tầng 1 của căn hộ cũ còn lại sau khi được tăng thêm 10% và được quy đổi bồi thường lên tầng 2 theo cách sau:  $(55m^2 - 30,82m^2) \times 1,38m^2 = 33,37m^2$ . Như vậy, diện tích không phải trả tiền là  $30,82m^2 + 33,37m^2 = 64,19m^2$  và diện tích phải trả tiền là  $0,91m^2$  ( $65,1m^2 - 64,19m^2$ )  $\times 20.000000$  đồng). Bên B được Chủ đầu tư hỗ trợ các khoản, gồm: Hỗ trợ tạm cư; hỗ trợ di chuyển lượt đi và về; hỗ trợ di dời hệ thống internet). Trên cơ sở kết quả thỏa thuận nêu trên trên, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Huỳnh Thị Minh Hà được Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất phê duyệt tại Quyết định số 4343/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020; riêng khoản tiền 69.043.862 đồng hỗ trợ cho diện tích lấn chiếm của hộ bà Huỳnh Thị Minh Hà được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 6933/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2020. Hiện nay, hộ bà Huỳnh Thị Minh Hà đã nhận tiền hỗ trợ diện tích lấn chiếm, chưa nhận các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và chưa di dời, chưa bàn giao nhà cho chủ đầu tư.*

Căn cứ Điểm k, Khoản 1, Điều 9 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định: “*Sau khi có quyết định chấp thuận chủ đầu tư dự án và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì tất cả các chủ sở hữu nhà chung cư (kể cả các chủ sở hữu còn lại không thống nhất với phương án mà Hội nghị nhà chung cư đã trình và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt) có trách nhiệm chấp hành đúng các nội dung đã*

*được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận...”, các nội dung kiến nghị nêu trên của bà Huỳnh Thị Minh Hà nằm ngoài Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ đã được Hội đồng nhà chung cư 08 Trần Bình Trọng thống nhất lựa chọn và Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định chấp thuận nên không có cơ sở để xem xét, giải quyết.*

Yêu cầu hộ bà Huỳnh Thị Minh Hà nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chấp hành di dời, bàn giao căn hộ số A2-05, tầng 1 Chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn cho chủ đầu tư để thực hiện dự án. Trường hợp hộ không chấp hành, các cơ quan chức năng của tỉnh sẽ tổ chức cưỡng chế và xử lý theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho bà Huỳnh Thị Minh Hà rõ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch và PCT. Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: XD, TP, TC;
- CVP, PVP-KT;
- Ban TCD tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Lưu: VT, K14, HSVV.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**