

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-TD

Bình Định, ngày tháng năm 2021

V/v trả lời kiến nghị của  
ông Trương Anh Tuấn

Kính gửi: Ông Trương Anh Tuấn.

Địa chỉ: Số 107<sup>D</sup> đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông, có nội dung: Kiến nghị xem xét, bồi thường 01 căn hộ (*không thu tiền*) của Dự án xây dựng lại Chung cư 08 Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với diện tích sử dụng bằng diện tích căn hộ do ông sở hữu, sử dụng (*diện tích thông thủy theo quy định của Bộ Xây dựng*), tăng thêm 10% theo kết quả mà Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức đối thoại, giải quyết đơn kiến nghị của các hộ dân ngày 20 tháng 11 năm 2020 và đã tổ chức đo đạc ngày 19 tháng 12 năm 2020. Không thống nhất việc bồi thường căn hộ tầng trệt có 02 tầng thông nhau vì diện tích tầng 1 căn hộ bồi thường nhỏ hơn diện tích tầng của căn hộ hiện trạng, đề nghị trừ diện tích cầu thang đối với căn hộ 02 tầng thông nhau; trường hợp không trừ thì đề nghị chủ đầu tư tăng hệ số nâng từ 1,25 lên 2,5. 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 ông Trương Anh Tuấn; 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 ông Trương Anh Tuấn được giải quyết như sau:

Theo Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước số 17-02/HĐ ký kết ngày 03 tháng 5 năm 2002 giữa Công ty Xây dựng - Phát triển Đô thị Bình Định với ông Trương Anh Tuấn và vợ là bà Phan Thị Kim Liên (*Hợp đồng được ký kết theo Quyết định số 1034/QĐ-UB ngày 29 tháng 3 năm 2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê*), theo đó: Ông Tuấn và bà Liên được bán căn hộ A1-08, tầng 1 của Chung cư Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn với diện tích sử dụng là 36,3m<sup>2</sup>, diện tích đất ở là 43,6m<sup>2</sup>. Hiện nay, căn hộ A1-08 của ông Trương Anh Tuấn chưa được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Theo Biên bản thỏa thuận số 92/TTHT-PMIC ngày 02 tháng 4 năm 2021, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn và vợ chồng ông Trương Anh Tuấn đã thống nhất thỏa thuận bồi thường như sau: *Bên B (hộ ông Tuấn) đồng ý nhận bồi thường một lần căn hộ số 8, tầng 1, dãy A1 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 17-02/HĐ ngày 03 tháng 5 năm 2002 là 36,3m<sup>2</sup> lấy 01 căn hộ số B2.01.19 tại Khối nhà B2 (có cạnh dài song song với Hẻm 28 Trần Bình Trọng và đầu hồi vuông góc với đường Trần Bình Trọng) thuộc Chung cư mới 08 Trần Bình Trọng với diện tích sử dụng là 65,1m<sup>2</sup> (diện tích căn hộ cũ là 36,3m<sup>2</sup>, diện tích được Bên A (chủ đầu tư) bồi thường tăng 10% diện tích sử dụng của căn hộ cũ là 36,3m<sup>2</sup> x 10% = 3,63m<sup>2</sup> (căn cứ 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<sup>2</sup>, 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: (36,3m<sup>2</sup> - 30,82m<sup>2</sup>) x 1,25m<sup>2</sup> = 11,39m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích không phải trả tiền là 30,82m<sup>2</sup> + 11,39m<sup>2</sup> = 42,21m<sup>2</sup> và diện tích phải trả tiền là 22,89m<sup>2</sup> (65,1m<sup>2</sup> - 42,21m<sup>2</sup>) x 20.000.000 đồng). Bên B được hỗ trợ các khoản như: Hỗ trợ tạm cư, hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thưởng bàn giao đúng tiến độ*). Trên cơ sở kết quả thỏa thuận nêu trên, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ Quy Nhơn đã tiến hành lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trương Anh Tuấn được Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất phê duyệt tại Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2021; riêng khoản tiền 38.501.765 đồng hỗ trợ cho diện tích lấn chiếm của hộ ông Trương Anh Tuấn được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 6933/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2020. Hộ ông Trương Anh Tuấn đã nhận các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và di dời, 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 ông Trương Anh Tuấn 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.*

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho ông Trương Anh Tuấn rõ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT 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-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**