

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng
Địa chỉ: Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Xét đơn khiếu nại ngày 07 tháng 7 năm 2024 của Công ty TNHH Hồng Hưng do ông Hồng Sỹ Hưng Giám đốc Công ty làm người đại diện;

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 1816/BC-TTR ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng, Văn bản số 2331/TTR-NV3 ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại với Công ty TNHH Hồng Hưng, Văn bản số 291/TTR-NV3 ngày 04 tháng 3 năm 2025 về việc giải quyết đơn kiến nghị của Công ty TNHH Hồng Hưng, Văn bản số 311/TTR-TH ngày 12 tháng 8 năm 2025, Văn bản số 199/TTR-TH ngày 14 tháng 01 năm 2026, Văn bản số 1695/TTR-TH ngày 21 tháng 04 năm 2026 và Văn bản số 2419/TTR-TH ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Thanh tra tỉnh về việc báo cáo bổ sung, làm rõ nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng, nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

1. Khiếu nại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi diện tích 1.228,0 m² đất của Công ty TNHH Hồng Hưng được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (đợt 1) (sau đây viết tắt là *Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên*), với các lý do:

- Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên là không đúng thể thức văn bản, không có cơ sở pháp lý, không đúng theo Mẫu số 10 Quyết định thu hồi đất (*Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*); lý do thu hồi đất trong quyết định: Không ghi rõ mục đích thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62, 64, 65 của Luật Đất đai.

- Việc UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Hồng Hưng khi Sở Tài chính chưa thực hiện việc rà soát, thẩm định các chi phí hợp lý, hợp lệ của Công ty TNHH Hồng Hưng đã đầu tư vào Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Điều 2 Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 là chưa đảm bảo quyền lợi của Công ty.

2. Khiếu nại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (đợt 1) *(sau đây viết tắt là Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên)*, với các lý do:

- Trong quá trình thực hiện thu hồi đất của Công ty TNHH Hồng Hưng, Công ty chưa ký xác nhận vào các Biên bản kiểm tra hiện trạng, kiểm đếm đất đai, tài sản... để xây dựng phương án bồi thường, cơ quan nhà nước không ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc và Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với Công ty TNHH Hồng Hưng. Như vậy, các cơ quan nhà nước thực hiện quy trình thu hồi đất của Công ty TNHH Hồng Hưng không đúng quy định tại Điều 69 và Điều 70 Luật Đất đai năm 2013.

- Trong nội dung Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên chưa đề cập đến việc xử lý các tài sản trên diện tích đất 240 m² mà Công ty TNHH Hồng Hưng trước đây đã trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Công ty TNHH MTV khai thác thủy lợi Thái Nguyên *(theo Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 05/3/2013 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án: “Xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng” là 78.339.973 đồng)*. Công ty TNHH Hồng Hưng cho rằng Công ty đang quản lý, tiếp quản hợp pháp tài sản trên diện tích đất 240 m² nêu trên.

- Con đường cấp phối đá dăm loại 2, dài 42m, rộng 5m, dày 18 cm, nối từ đường Thanh Niên ra đường Bắc Kạn mà Công ty đã đầu tư *(theo Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 13/3/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh điểm đầu nối đường Thanh Niên giao với đường Bắc Kạn tại tổ 23, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên)* và diện tích mái lợp tôn xà gồ thép, ngoài phạm vi đất của Công ty có diện tích 20m x 10,6m = 212 m², hiện tại đã được các cơ quan của thành phố Thái Nguyên kiểm đếm, ghi nhận thực tế *(tại Biên bản làm việc ngày 19/6/2024 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên và các cơ quan có liên quan với Công ty TNHH Hồng Hưng)* nhưng Công ty không được bồi thường.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Tóm tắt việc cấp Giấy chứng nhận và chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án của Công ty TNHH Hồng Hưng

Công ty TNHH Hồng Hưng được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 1712100036 ngày 04/6/2012 (lần đầu), điều chỉnh lần thứ 1 ngày 22/8/2013 thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng.

Ngày 11/8/2017, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 2409/QĐ-UBND về thu hồi và chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000036 cấp ngày 04/6/2012, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 22/8/2013 đã cấp cho Công ty TNHH Hồng Hưng thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng (sau đây viết tắt là *Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên*) do không còn phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 và Đề án xây dựng cấp bách hệ thống lũ lụt sông Cầu kết hợp với hoàn thiện hạ tầng đô thị hai bên sông Cầu, tỉnh Thái Nguyên.

Không đồng ý với Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty TNHH Hồng Hưng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Đề nghị xem xét những thiệt hại của Công ty TNHH Hồng Hưng trong thời gian không khởi công từ tháng 10/2013 đến khi xét xử sơ thẩm, bao gồm: Chi phí hình thành dự án; Chi phí xây dựng; chi phí giải phóng mặt bằng và các chi phí khác với tổng số tiền là: 32.988.867.193 đồng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2019/HC-ST ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Hồng Hưng. Tách yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty TNHH Hồng Hưng để giải quyết sau bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Không đồng ý với Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty TNHH Hồng Hưng tiếp tục thực hiện kháng cáo đối với bản án này. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có Bản án số 91/2021/HC-PT về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đầu tư, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty TNHH Hồng Hưng và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Nguồn gốc đất và hồ sơ đất đai của Công ty TNHH Hồng Hưng

Ngày 22/02/2013, Công ty TNHH Hồng Hưng đã có Đơn xin thuê đất, hồ sơ xin thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định và báo cáo UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho Công ty TNHH Hồng Hưng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng.

- Ngày 30/8/2013 UBND tỉnh có Quyết định số 1699/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho Công ty TNHH Hồng Hưng thuê, để sử dụng vào mục đích xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn Hồng Hưng với tổng diện tích 1.312,6 m² đất, tại phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên (nay là *Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên*), trong đó gồm: 742,2 m² đất chuyên dùng do Chi cục Thủy lợi và Phòng chống lụt bão thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Thái Nguyên (nay là *Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đang quản lý sử dụng; diện tích 240,0 m² đất do Công ty TNHH MTV khai thác thủy lợi Thái Nguyên đang quản lý sử dụng và diện tích 340,4 m² đất do UBND phường Trung Vương

đang quản lý. Cho Công ty TNHH Hồng Hưng thuê diện tích 1.228,0 m²/1.312,6 m² đất thu hồi trên để sử dụng vào mục đích xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng. Thời hạn thuê đất: 50 năm.

- Ngày 06/12/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) cùng các cơ quan chức năng đã tiến hành bàn giao đất và mốc chỉ giới đất cho Công ty TNHH Hồng Hưng theo Chứng chỉ quy hoạch số 09/CCQH ngày 28/3/2013 (*trong đó bàn giao diện tích đợt 1 là 988,0m²/1.228,0m² đất cho Công ty TNHH Hồng Hưng; Riêng phần diện tích 240m² của Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi chưa bàn giao do liên quan đến hợp đồng với Công ty dịch vụ xe máy chưa thanh lý hợp đồng*). Việc giao đất chỉ được lập thành biên bản.

- Ngày 03/6/2014, Sở Tài chính đã ban hành Quyết định số 150/QĐ-STC về việc quy định đơn giá thuê đất của Công ty TNHH Hồng Hưng. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất (*thuế đất phi nông nghiệp và thuê đất*) của Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng (*từ tháng 12/2013 đến năm 2017*): Công ty TNHH Hồng Hưng đã nộp đầy đủ số tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Công ty TNHH Hồng Hưng chưa có Hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước.

3. Về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất vị trí đất bị thu hồi của Công ty TNHH Hồng Hưng

- Tại thời điểm xin thuê đất, quy hoạch tại khu vực thực hiện dự án Công ty TNHH Hồng Hưng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên.

- Đến ngày 13/3/2013, UBND tỉnh có Quyết định số 468/QĐ-UBND về việc điều chỉnh điểm đầu nối đường Thanh niên giao với đường Bắc Kạn và tiếp tục cập nhật vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên (*nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên*).

- Việc giải phóng bàn giao mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn Hồng Hưng đã tạm dừng từ ngày 10/3/2014 theo Văn bản số 451/UBND-TH ngày 10/3/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Về quy hoạch xây dựng: Vị trí khu đất 1.228 m² thu hồi của Công ty TNHH Hồng Hưng được quy hoạch là đất giao thông khu vực nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (*theo Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 26/02/2018 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch*).

- Ngày 30/9/2022, UBND thành phố Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 8171/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 3237/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố

Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, khu đất 1.228 m² thu hồi của Công ty TNHH Hồng Hưng được quy hoạch là đất giao thông xây dựng nút giao đường Thanh niên với đường Bắc Kạn.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh niên với đường Bắc Kạn được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, 2024 thành phố Thái Nguyên tại Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 và Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 30/12/2023.

4. Quá trình tổ chức thực hiện thu hồi đất của Công ty TNHH Hồng Hưng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn

- Ngày 12/4/2023, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 41/TB-UBND để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Ngày 13/4/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thái Nguyên đã ký Hợp đồng số 02/2023/HĐ-GPMB với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Công trình: Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Ngày 18/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) đã tổ chức cuộc họp tại UBND phường Trung Vương để triển khai chế độ chính sách liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (Biên bản làm việc ngày 18/4/2023).

- Ngày 17/10/2023, UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 9146/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác thực hiện kiểm tra việc chấp hành các quy định về đất đai, trật tự xây dựng đối với các tổ chức nằm trong phạm vi thực hiện dự án nút giao giữa đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Ngày 25/10/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) phối hợp với phường Trung Vương (nay là phường Phan Đình Phùng) tổ chức cuộc họp về việc tuyên truyền, vận động Công ty TNHH Hồng Hưng phối hợp trong công tác thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (Công ty TNHH Hồng Hưng chưa nhất trí ký các hồ sơ liên quan đến thu hồi đất vì lý do thu hồi đất chưa thuyết phục - Biên bản làm việc ngày 25/10/2023 có đầy đủ chữ ký các thành phần tham gia cuộc họp).

- Ngày 09/11/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I), UBND phường Trung Vương (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đối soát hồ sơ địa chính để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn. Công ty TNHH Hồng Hưng được mời nhưng không đến tham dự (Biên bản làm việc ngày 09/11/2023).

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*), đã gửi biểu thống kê thu hồi đất, biểu thống kê chi tiết các hạng mục tài sản trên đất do Công ty TNHH Hồng Hưng đang thực tế sử dụng và đồng thời đề nghị Công ty kiểm tra khối lượng tài sản trên đất, ký giấy tờ liên quan đến khối lượng tài sản, thu hồi đất để thực hiện dự án. Thời hạn ký và hoàn thiện trước ngày 10/11/2023 nhưng Công ty TNHH Hồng Hưng chưa đồng ý ký xác nhận.

- Đến ngày 14/11/2023, tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*), Công ty TNHH Hồng Hưng đã nhất trí chủ trương, chính sách thực hiện dự án; nhất trí với diện tích đất theo biểu kê, khối lượng tài sản trên diện tích 988 m² tại biểu kê chi tiết đã được gửi cho Công ty ngày 09/11/2023 (*theo Biên bản làm việc ngày 14/11/2023 có đầy đủ chữ ký của ông Hồng Sỹ Tùng, Phó Giám đốc Công ty TNHH Hồng Hưng*).

- Ngày 15/11/2023, UBND phường Trung Vương (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*) tiến hành niêm yết công khai số tờ, số thửa, diện tích, loại đất và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn, thời gian niêm yết từ 15/11/2023 đến 14/12/2023 tại Nhà văn hoá tổ 02, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên (*trước sáp nhập*) (*Biên bản làm việc ngày 15/11/2023*). Công ty TNHH Hồng Hưng được mời tham dự nhưng không tham gia cuộc họp.

- Ngày 15/12/2023, UBND phường Trung Vương (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*) tiến hành kết thúc công khai và lấy ý kiến đóng góp về số tờ, số thửa, diện tích, loại đất và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn. Công ty TNHH Hồng Hưng được mời tham dự nhưng không tham gia cuộc họp.

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 134/UBND-CNNXD ngày 11/01/2024 về việc giải quyết kiến nghị của UBND thành phố Thái Nguyên, ngày 24/01/2024 Sở Tài Nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND thành phố Thái Nguyên và các Sở, ngành liên quan đã tổ chức hội nghị bàn các giải pháp tháo gỡ, giải quyết tồn tại, khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (*Biên bản làm việc ngày 24/01/2024*).

- Ngày 01/02/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) đã gửi UBND thành phố Thái Nguyên (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) Tờ trình số 68/TTr-TTPTQĐ về việc đề nghị thẩm định hồ sơ và xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn - (Đợt 1).

- Xét Tờ trình số 68/TTr-TTPTQĐ ngày 01/2/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I), ngày 02/02/2024 UBND thành phố Thái Nguyên (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) ban hành Văn bản số 622/UBND-TNMT về việc đề nghị thẩm định hồ sơ, báo cáo cấp có thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ GPMB dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn - (Đợt 1).

- Theo đề nghị của UBND thành phố Thái Nguyên tại Tờ trình số 622/UBND-TNMT ngày 02/02/2024 về việc đề nghị thẩm định hồ sơ, báo cáo cấp có thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ GPMB dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn - (Đợt 1). Ngày 07/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tổ chức hội nghị liên ngành thẩm định hồ sơ phương án, bồi thường hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn - (Đợt 1).

- Ngày 26/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã có Tờ trình số 133/TTr-STNMT về việc thu hồi diện tích 1.228,0 m² đất của Công ty TNHH Hồng Hưng được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 và Tờ trình số 134/TTr-STNMT về việc đề nghị phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Ngày 09/4/2024, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành 02 Quyết định hành chính, gồm: Quyết định số 772/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.228,0 m² đất của Công ty TNHH Hồng Hưng được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (đợt 1); Quyết định số 773/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn (đợt 1).

- Ngày 12/4/2024, UBND phường Trung Vương (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) và các thành phần có liên quan tiến hành công khai và bàn giao các Quyết định của UBND tỉnh cho đại diện Công ty TNHH Hồng Hưng (Quyết định số 772/QĐ-UBND và Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024).

- Sau các cuộc họp tuyên truyền, vận động do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) và UBND phường Trung Vương (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) tổ chức, Công ty TNHH Hồng Hưng không phối hợp bàn giao mặt bằng và không nhận tiền bồi thường buộc phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất, cụ thể:

+ Ngày 23/5/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I) ban hành Công văn số 798/CV-TTPTQĐ và UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Công văn số 2744/UBND-TNMT ngày 24/5/2024 về việc báo cáo, xin ý kiến tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với Công ty TNHH Hồng Hưng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

+ Ngày 03/6/2024, Thường trực Thành ủy thành phố Thái Nguyên ban hành Thông báo số 2330-TB/TU về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất.

+ Ngày 04/6/2024, UBND thành phố Thái Nguyên có Văn bản số 2944/UBND-TNMT về việc báo cáo, xin ý kiến để tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với Công ty TNHH Hồng Hưng và xây dựng phương án tổ chức tháo dỡ tài sản của Công ty TNHH dịch vụ thương mại xe máy Thái Nguyên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn và được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận thực hiện quy trình cưỡng chế tại Công văn số 2971/UBND-CNNXD ngày 11/6/2024.

+ Trên cơ sở Tờ trình số 822/TTr-TNMT ngày 06/6/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thái Nguyên (nay là UBND phường Phan Đình Phùng) đã ban hành Quyết định số 5545/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 5582/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn.

- Ngày 17/6/2024, Công ty TNHH Hồng Hưng đã đồng ý nhận tiền bồi thường tại Văn bản số 35/CV-HH và ngày 20/6/2024 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên đã chuyển trả tiền bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh Niên với đường Bắc Kạn theo Quyết định số 773/QĐ-UBND cho Công ty TNHH Hồng Hưng với số tiền là 3.195.288.824 đồng (Giấy rút vốn số 140 ngày 20/6/2024).

- Ngày 22/6/2024 Công ty TNHH Hồng Hưng đã cam kết tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản, vật dụng, máy móc ra khỏi khu đất thu hồi (theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 22/6/2024).

5. Kết quả xác minh các nội dung khiếu nại

5.1. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy, thể thức Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên phù hợp theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014. Về lý do thu hồi đất: Dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh niên với đường Bắc Kạn là đất giao thông thuộc dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

- Việc ban hành quyết định thu hồi đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được thực hiện theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục Luật Đất đai quy định, không phụ thuộc vào việc thực hiện Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Hơn nữa, việc Công ty TNHH Hồng Hưng không đồng ý với Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty TNHH Hồng Hưng đã khởi kiện và được Tòa án các cấp giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Điều 2 Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài chính đã phối hợp với các ngành có liên quan làm việc với Công ty TNHH Hồng Hưng về thống nhất xác định chi phí hợp lý, hợp lệ của dự án xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng (*Biên bản hội nghị ngày 25/10/2018*). Sở Tài chính đã có một số văn bản đề nghị Công ty TNHH Hồng Hưng cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện dự án. Song, đến nay Công ty TNHH Hồng Hưng không cung cấp các hồ sơ theo yêu cầu nên Sở Tài chính không có đủ cơ sở xem xét, thẩm định.

5.2. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Theo quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 26 Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên thì việc điều tra, khảo sát, thống kê, kiểm đếm được lập thành biên bản hoặc biểu kê có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham gia, chữ ký của người có đất và tài sản trong phạm vi thu hồi (*hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật*) có đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Tuy biểu thống kê thu hồi đất, thống kê chi tiết các hạng mục tài sản trên đất bị thu hồi của Công ty TNHH Hồng Hưng lập ngày 27/9/2023 chưa có chữ ký của Công ty, nhưng ngày 14/11/2023 Công ty đã thống nhất số liệu với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*có lập Biên bản làm việc kèm theo*) để trình cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt phương án dự toán bồi thường. Do vậy, UBND thành phố Thái Nguyên (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) không ban hành cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với Công ty TNHH Hồng Hưng.

- Công ty TNHH Hồng Hưng cho rằng Công ty đang quản lý, tiếp quản hợp pháp tài sản trên diện tích 240 m² đất nêu trên. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ vụ việc, chưa có căn cứ xác định cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện việc bàn giao đất, bàn giao tài sản hoặc chuyển giao quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với tài sản cho Công ty. Việc Công ty TNHH Hồng Hưng thực hiện chi trả kinh phí bồi thường cho Công ty TNHH MTV Khai thác Thủy lợi Thái Nguyên trước đây là việc thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được tính vào chi phí đầu tư của Dự án xây dựng Trung tâm Thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng (*các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ mà Công ty TNHH Hồng Hưng đã đầu tư vào Dự án đã được UBND tỉnh giao cho Sở Tài chính rà soát, xem xét, thẩm định và đề xuất phương án xử lý theo quy định tại Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017*).

Do đó, việc Công ty TNHH Hồng Hưng khiếu nại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh do Quyết định chưa đề cập việc xử lý tài sản trên diện tích 240 m² đất nêu trên là không có cơ sở.

- Đối với nội dung Công ty TNHH Hồng Hưng cho rằng việc bồi thường còn thiếu: *Con đường cấp phối đá dăm loại 2 dài 42 m, rộng 5 m, dày 18 cm, nối từ đường Thanh niên ra đường Bắc Kạn*: Đối với nội dung này theo báo cáo giải trình số 3897/STNMT-QLĐĐ ngày 23/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) xác định: Tại buổi làm việc ngày 19/6/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*) đã phối hợp với UBND phường Trung Vương (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) và các phòng ban đơn vị có liên quan tiến hành ghi nhận hiện trạng giáp với đất của Công ty. Theo trình bày của đại diện Công ty, tuyến đường này do Công ty làm hoàn trả theo quy hoạch ngoài diện tích đất của Công ty. Tại buổi làm việc, đại diện Công ty TNHH Hồng Hưng không cung cấp được các hồ sơ, giấy tờ chứng minh liên quan đến việc xây dựng tuyến đường trên. Mặt khác, sau khi kiểm tra hồ sơ, bản đồ thu hồi đất để thực hiện dự án thì tuyến đường trên được thể hiện tại thửa đất số 2, tờ Bản đồ địa chính số 13, loại đất giao thông (DGT) do UBND phường Trung Vương quản lý. Vì vậy việc đề nghị xem xét bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở giải quyết.

- Đối với nội dung Công ty TNHH Hồng Hưng cho rằng việc bồi thường còn thiếu *Diện tích mái lợp tôn, xà gồ thép với diện tích 20 m x 10,6 m = 212 m² ngoài phạm vi đất của Công ty chưa được bồi thường, hỗ trợ*: Sau khi kiểm tra hồ sơ, bản đồ thu hồi đất thực hiện dự án. Đối với phần tài sản trên được lắp dựng trên thửa đất số 5, tờ Bản đồ địa chính số 13, loại đất giao thông (DGT) do UBND phường Trung Vương (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) quản lý. Phần tài sản trên không nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh niên với đường Bắc Kạn. Vì vậy việc đề nghị xem xét bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở giải quyết.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6263/UBND-CNN&XD ngày 30/10/2024 về việc giao Chánh Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại, giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng. Chánh thanh tra tỉnh đã tổ chức hội nghị đối thoại có sự tham gia của đại diện Ban Tiếp công dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*), Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư (*nay là Sở Tài chính*); UBND thành phố Thái Nguyên (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*), Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*), UBND phường Trưng Vương (*nay là UBND phường Phan Đình Phùng*) cùng đối thoại với đại diện Công ty TNHH Hồng Hưng. Tại buổi đối thoại, Công ty TNHH Hồng Hưng đã nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên và đề nghị UBND tỉnh quan tâm xem xét, thẩm định các chi phí khác mà Công ty TNHH Hồng Hưng đã đầu tư vào dự án xây dựng Trung tâm Thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng (*trong đó bao gồm cả số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Công ty TNHH Hồng Hưng đã trả cho Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi Thái Nguyên nêu trên*).

- Kết quả đối thoại:

+ Các đại biểu tham dự buổi đối thoại đều thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên.

+ Đối với đề nghị xem xét, thẩm định các chi phí khác mà Công ty đã đầu tư vào dự án xây dựng Trung tâm Thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên (*nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I*), sẽ tiếp tục xem xét, rà soát kỹ để có hướng tham mưu UBND tỉnh Thái Nguyên hỗ trợ thỏa đáng cho Công ty, đảm bảo quyền lợi cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, đến nay Công ty TNHH Hồng Hưng không cung cấp được hồ sơ pháp lý của các khoản chi phí khác mà Công ty đã đầu tư vào dự án xây dựng Trung tâm Thương mại, dịch vụ, khách sạn Hồng Hưng theo các văn bản yêu cầu của Sở Tài chính. Do đó, chưa có cơ sở để xem xét, thẩm định các khoản chi phí này.

IV. Kết luận

Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, dự án “*Đầu tư xây dựng nút giao đường Thanh niên với đường Bắc Kạn*” là đất giao thông thuộc dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Việc UBND tỉnh Thái Nguyên thu hồi đất để thực hiện dự án “*Đầu tư xây dựng nút giao thông Thanh Niên với đường Bắc Kạn*” là đúng thẩm quyền và đảm bảo quy định, không phụ thuộc vào việc thực hiện Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về thu hồi và chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty TNHH Hồng Hưng. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án “*Đầu tư xây dựng nút giao thông Thanh Niên với đường Bắc Kạn*” của các cơ quan chức năng đều đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai 2013, Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Như vậy, việc khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng đối với Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi diện tích 1.228,0 m² đất của Công ty TNHH Hồng Hưng và Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ là khiếu nại sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận khiếu nại của Công ty TNHH Hồng Hưng, địa chỉ: Phường Phan Đình Phùng (*trước đây là phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên*), tỉnh Thái Nguyên đối với Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 và Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Giữ nguyên Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 về việc thu hồi diện tích 1.228,0 m² đất của Công ty TNHH Hồng Hưng và Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH Hồng Hưng của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty TNHH Hồng Hưng không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì Công ty TNHH Hồng Hưng có quyền khiếu nại lần hai đến Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoặc có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Phan Đình Phùng, các cơ quan đơn vị, cá nhân có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Hồng Hưng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu VT, CNN&XD.

Anhd. T7/2026

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan