

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐAN HẢI**

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

Số: /UBND-VP
V/v xử lý nội dung kiến nghị
của ông Lê Đình Tuấn và các
công dân thôn Quý Du Châu

Đan Hải, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: ông Lê Đình Tuấn, thôn Quý Du Châu, xã Đan Hải

Ủy ban nhân dân xã nhận được đơn của ông Lê Đình Tuấn (ĐT: 0976.555.900) và các công dân thường trú tại thôn Quý Du Châu, xã Đan Hải có các nội dung như sau: *Đề nghị UBND xã: (1) Làm việc trực tiếp để yêu cầu Chủ đầu tư (Công ty TNHH XNK Châu Tuấn) xem xét lại và đưa ra mức giá bán đất phù hợp. (2) Yêu cầu Chủ đầu tư gia hạn thời gian thanh toán tiền đặt cọc và nộp đủ tiền để người dân có đủ thời gian chuẩn bị tài chính. (3) Yêu cầu Chủ đầu tư công khai minh bạch toàn bộ thông tin về giá bán, phương thức thanh toán và các điều khoản liên quan trước khi người dân thực hiện việc bốc thăm hoặc ký kết bất kỳ thỏa thuận nào.*

Qua xem xét các nội dung kiến nghị của các công dân, UBND xã có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Hải

- Dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Xuân Trường (nay là thôn Quý Du Châu, xã Đan Hải) có tổng diện tích 49.523,8m² đất là dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2019¹ và được gia hạn tại Văn bản số 2304/UBND-XD ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Công ty TNHH XNK Châu Tuấn là Nhà đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận để thực hiện Dự án².

- Quá trình thực hiện Dự án có tổng 183 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng. UBND huyện Nghi Xuân, UBND xã Xuân Trường (nay là xã Đan Hải) đã phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, GPMB và các thủ tục liên quan khác. Đến nay công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB dự án đã hoàn thành. UBND tỉnh đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất³ và bàn giao đất thực địa để Nhà đầu tư thực Dự án.

- Ngày 08/7/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Thông báo số 1496/TB-VPĐK về việc đã ký cấp 169 GCNQSD đất cho Công ty TNHH XNK Châu Tuấn.

¹ Tại văn bản số 4007/UBND-XD ngày 21/6/2019

² Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 11/01/2022.

³ Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 12/12/2024.

- Ngày 10/7/2025, Sở xây dựng đã có Văn bản số 3336/SXD-QLN₃ thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Xuân Trường đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

2. Việc tiếp nhận và xử lý các kiến nghị của các công dân liên quan đến Khu dân cư thôn Trường Quý (nay là thôn Quý Du Châu), xã Đan Hải:

- Chiều ngày 11/7/2025, các công dân thôn Quý Du Châu - là các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Xuân Trường (nay là thôn Quý Du Châu, xã Đan Hải) đã trực tiếp trụ sở UBND xã để kiến nghị đề nghị xem xét điều chỉnh giá bán đất khu dân cư của Công ty TNHH XNK Châu Tuấn tại thôn Quý Du Châu. UBND xã đã tiếp thu kiến nghị của các công dân và làm việc trực tiếp, trao đổi nguyện vọng của các công dân với Nhà đầu tư.

- Ngày 12/7/2025, Công ty TNHH XNK Châu Tuấn đã ban hành Thông báo số 30/TB-CT về việc gia hạn thời gian nộp tiền cọc và thời gian nộp tiền đất. Theo đó, Công ty đã gia hạn thời gian nộp tiền đặt cọc đến ngày 17/7/2025 và gia hạn thời gian nộp tiền đất còn lại từ 15- 20 ngày sau thời gian nộp tiền đặt cọc; cùng theo đó là một số hỗ trợ khác⁴.

- Ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại Nhà văn hóa xã Đan Hải, UBND xã đã tổ chức buổi làm việc với các công dân thôn Quý Du Châu⁵. Chủ trì buổi làm việc có đồng chí Trần Quỳnh Thao - Chủ tịch UBND xã và đồng chí Trần Nguyên Ngọc - Phó Chủ tịch phụ trách. Cùng tham dự có trưởng phòng Kinh tế và công chức có liên quan, Chánh Văn phòng HĐND-UBND và công chức được giao nhiệm vụ tiếp dân, xử lý đơn thư; Bí thư, thôn trưởng thôn Quý Du Châu; đại diện Công ty TNHH XNK Châu Tuấn (Nhà đầu tư). Sau khi nghe ý kiến của chủ trì cuộc họp về kết quả làm việc giữa UBND xã và Nhà đầu tư, các công dân tiếp tục đề nghị gia hạn thời gian nộp tiền đặt cọc do các công dân đang có đơn kiến nghị tại UBND tỉnh và được UBND tỉnh thông tin sẽ có Văn bản trả lời sau thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn kiến nghị đồng thời yêu cầu Nhà đầu tư có Văn bản trả lời cụ thể việc có hay không điều chỉnh (giảm) giá bán đất tại Khu dân cư thôn Quý Du Châu.

- Trên cơ sở kiến nghị của các công dân tại buổi làm việc ngày 15/7/2025. UBND xã đã có Văn bản số 284/UBND-VP ngày 16/7/2025 gửi đề nghị Công ty TNHH XNK Châu Tuấn xem xét⁶.

- Cùng ngày 16/7/2025, Công ty TNHH XNK Châu Tuấn đã có Văn bản 46/CV-CT trả lời kiến nghị của công dân theo đề nghị của UBND xã tại Văn bản số 284/UBND-VP. Theo đó trả lời: (1) Không xem xét giải quyết đối với kiến nghị đề nghị giảm giá bán đất đối với các lô đất được ưu tiên tại Khu dân cư thôn Trường Quý mà vẫn giữ nguyên mức giá đã công bố do các công dân có kiến nghị là các hộ gia đình nằm trong danh sách thu hồi đất đã được Công ty ưu

⁴ - Hỗ trợ 100% lệ phí trước bạ đối với đối với các cá nhân có nhu cầu mua đất làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất.

- Hỗ trợ 10.000.000đ/thăm cho hộ gia đình không có nhu cầu mua đất.

⁵ Theo Thông báo số 219/TB-UBND ngày 14/7/2025 của UBND xã.

⁶ (1) Có Văn bản cụ thể thông báo cho các công dân được biết việc có hay không xem xét điều chỉnh (giảm) giá bán đất tại Khu dân cư thôn Quý Du Châu? (2) Gia hạn thêm thời gian nộp tiền đặt cọc đối với các hộ dân có phiếu mua đất của công ty, cụ thể đến ngày 26/7/2025.

tiên cho bốc thăm để mua đất tại Dự án trước khi Công ty bán tự do ra thị trường và được hỗ trợ theo Thông báo số 30/TB-CT ngày 12/7/2025. (2) Đồng ý gia hạn thêm thời gian nộp tiền đặt cọc đến ngày 26/7/2025 để tạo điều kiện cho các công dân có thêm thời gian chuẩn bị về tài chính.

Từ các nội dung trên, đối với các kiến nghị (1), (2) của ông Lê Đình Tuấn và các công dân thôn Quý Du Châu mặc dù không thuộc thẩm quyền giải quyết nhưng UBND xã chịu trách nhiệm quản lý nhà nước tại địa phương đã tiếp thu các kiến nghị, làm việc trực tiếp trao đổi nguyện vọng của các công dân với Nhà đầu tư. Nhà đầu tư đã xem xét và đồng ý gia hạn thêm thời gian nộp tiền đặt cọc đến ngày 26/7/2025. Riêng đối với nội dung kiến nghị (3): tại Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023⁷ không quy định Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải công khai thông tin về giá bán, phương thức thanh toán; do đó việc các công dân yêu cầu Chủ đầu tư công khai minh bạch các thông tin này là không có cơ sở.

Vậy, UBND xã thông tin đến ông Lê Đình Tuấn và đề nghị ông thông tin lại cho các công dân cùng ký đơn kiến nghị với ông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND & UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quỳnh Thao

⁷ Điều 6. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.