

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

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

Số: 7000/UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 12 năm 2017

V/v xin chủ trương bồi thường, hỗ trợ đối với 03 hộ bà Dương Thị Thanh Phương, ông Phan Danh, ông Nguyễn Hiệp thuộc dự án xây dựng Hệ thống đê bao nhằm ứng phó biến đổi khí hậu xã Tịnh Kỳ.

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Theo nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 632/TTr-TTPTQĐ ngày 25/12/2017 về việc xin chủ trương đối với một số trường hợp còn vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu phát triển hạ tầng khu vực xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi (có photo kèm theo); Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo:

1. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh rà soát, tham mưu đề xuất UBND thành phố theo nội dung đề nghị tại văn bản nêu trên. Hoàn thành nhiệm vụ, báo cáo kết quả trước ngày 13/01/2018.

2. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ động phối hợp và cung cấp các hồ sơ, văn bản liên quan cho phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để tham mưu nội dung xin chủ trương bồi thường, hỗ trợ đối với 03 hộ bà Dương Thị Thanh Phương, ông Phan Danh, ông Nguyễn Hiệp.

Yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- UBND xã Tịnh Kỳ;
- CPVP, CV (Dũng);
- Lưu: VT, Dg11.



SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 632/TTr-TTPTQĐ

Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 12 năm 2017

**TỜ TRÌNH**

V/v xin chủ trương đối với một số trường hợp còn vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB thuộc dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu phát triển hạ tầng khu vực xã Tịnh Kỳ và phía đông huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi

P.HDND VÀ UBND THỊ TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 6244

Ngày: 28/12/2017

Chuyển:

Dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển hạ tầng khu vực xã Tịnh Kỳ và phía Đông huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên Môi trường làm Chủ đầu tư được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi là đơn vị quản lý dự án và thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 214/QĐ-STNMT ngày 16/6/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Thực hiện nhiệm vụ được giao, Trung tâm đã phối hợp với các ban ngành của UBND xã Tịnh Kỳ triển khai công tác bồi thường, GPMB và đầu tư xây dựng dự án, Trong quá trình kiểm kê, lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư, hiện nay còn vướng mắc một số nội dung, cụ thể như sau:

Tại một số vị trí thi công từ hướng Cảng cá Tịnh Kỳ về đầu tuyến đê, (ranh giới giữa gói thầu số 07 và gói thầu số 09) có 04 thửa đất là hồ nuôi trồng thủy sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của 03 hộ gia đình gồm (bà Dương Thị Thanh Phương, ông Nguyễn Hiệp, ông Phan Danh) nằm ngay giữa tuyến đê và chưa thống nhất giá trị bồi thường hồ nuôi trồng thủy sản do đó không thể tiếp tục thi công được công trình (mặt dù các thửa đất còn lại thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đã được bồi thường và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công) cụ thể như sau:

**1. Căn nguyên nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ dân:**

**a. Hộ bà Dương Thị Thanh Phương:**

Hộ bà Dương Thị Thanh Phương sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ trích đo số 03, diện tích 1617,7m<sup>2</sup>, diện tích trong quy hoạch: 904,7 m<sup>2</sup>, loại đất NTS

Nguyên thửa đất này trước đây bà Dương Thị Thanh Phương mua lại 03 thửa đất của các ông Võ Lương (vào năm 2007), ông Từ Ngọc Hùng (vào năm 2011) và ông Phan Quát (vào năm 2011). Bà Dương Thị Thanh Phương phá vỡ của các thửa đất đã mua dồn thành một thửa và đào hồ nuôi trồng thủy sản, từ đó đến nay bà Dương Thị Thanh Phương sử dụng liên tục, ổn định, không lần chiếm với ai, thửa đất không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý và bà

Dương Thị Thanh Phương đang trực tiếp sản xuất và có nguồn thu nhập ổn định từ việc sản xuất nông nghiệp của thửa đất này.

Hộ bà Dương Thị Thanh Phương sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ trích đo số 03, diện tích 554,1m<sup>2</sup>, diện tích trong quy hoạch: 317,5m<sup>2</sup>, loại đất NTS.

Nguyên thửa đất này trước đây bà Dương Thị Thanh Phương mua lại của ông Từ Minh Lộc vào năm 2011 và đào hồ nuôi trồng thủy sản, từ đó đến nay bà Dương Thị Thanh Phương sử dụng liên tục, ổn định, không lấn chiếm với ai, thửa đất không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý và bà Dương Thị Thanh Phương đang trực tiếp sản xuất và có nguồn thu nhập ổn định từ việc sản xuất nông nghiệp của thửa đất này.

**b. Hộ ông Phan Danh:**

Hộ ông Phan Danh sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ trích đo số 03, diện tích thửa đất: 1557,4 m<sup>2</sup>, diện tích trong quy hoạch: 811,5 m<sup>2</sup>, loại đất NTS.

Nguyên thửa đất này có 1 phần diện tích đất do HTXNN chia khoán cho ông Phan Thanh Phú để sản xuất nông nghiệp vào năm 1986, ông Phan Thanh Phú sử dụng liên tục, ổn định đến năm 1994 để lại cho con trai là ông Phan Danh. Phần diện tích đất còn lại ông Phan Danh mua lại của 3 người là ông Lê Thốc, ông Phạm Thành Trọng và bà Huỳnh Thị Ô; sau đó ông Phan Danh phá bỏ thửa các thửa đất gộp thành 1 thửa và đào hồ nuôi trồng thủy sản vào năm 2010, từ đó đến nay ông Danh sử dụng liên tục ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm với ai, thửa đất không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý, ông Danh đang trực tiếp sản xuất và có nguồn thu nhập ổn định từ việc sản xuất nông nghiệp của thửa đất này.

**c. Hộ ông Nguyễn Hiệp:**

Hộ ông Nguyễn Hiệp sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ trích đo số 03, diện tích thửa đất: 1565,5m<sup>2</sup>, diện tích trong quy hoạch: 196,2m<sup>2</sup>, loại đất NTS

Nguyên thửa đất này trước đây là của 3 hộ gồm: Từ Đạm, Từ Thi và bà Lê Thị Ngộ cụ thể như sau:

1/Từ Đạm: HTX chia khoán cho ông Từ Đạm thửa đất số 101 tờ bản đồ số 10 năm 1986 để sản xuất nông nghiệp đến năm 2006 được cấp GCNQSD đất số: H02165 ngày 04/5/2006 và đến năm 2010 bán lại cho ông Nguyễn Hiệp

2/Từ Văn Thi: HTX chia khoán cho ông Từ Văn Thi thửa đất số 102 tờ bản đồ số 10 năm 1986 để sản xuất nông nghiệp đến năm 2006 được cấp GCNQSD đất số: H02170 ngày 04/5/2006 và đến năm 2010 bán lại cho ông Nguyễn Hiệp

3/Lê Thị Ngộ: HTX chia khoán cho bà Lê Thị Ngộ thửa đất số 103 tờ bản đồ số 10 năm 1986 để sản xuất nông nghiệp đến năm 2006 được cấp GCNQSD đất số: H02173 ngày 04/5/2006 và đến năm 2010 bán lại cho ông Nguyễn Hiệp

Sau đó ông Nguyễn Hiệp phá bờ các thửa đất gộp thành 1 thửa và đào hồ nuôi trồng thủy sản vào năm 2010, từ đó đến nay ông Hiệp sử dụng liên tục ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm với ai, thửa đất không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý, ông Hiệp đang trực tiếp sản xuất và có nguồn thu nhập ổn định từ việc nuôi trồng thủy sản của thửa đất này.

## 2. Nội dung vướng mắc:

a. Hộ bà Dương Thị Thanh Phương đào hồ nuôi trồng thủy sản trên hai thửa đất số (39, 41 tờ bản đồ trích đo số 03). Tuy nhiên căn cứ vào căn nguyên nguồn gốc sử dụng đất, loại đất thì hai thửa đất này là đất BHK và thời điểm đào hồ là vào năm 2011. Do đó việc đào hồ nuôi trồng thủy sản của gia đình bà không đúng với mục đích sử dụng đất.

b. Hộ ông Phan Danh đào hồ nuôi trồng thủy sản trên thửa đất số (21 tờ bản đồ trích đo số 03). Tuy nhiên căn cứ vào căn nguyên nguồn gốc sử dụng đất, loại đất thì hai thửa đất này là đất BHK và thời điểm đào hồ là vào năm 2010. Do đó việc đào hồ nuôi trồng thủy sản của gia đình ông không đúng với mục đích sử dụng đất.

c. Hộ ông Nguyễn Hiệp đào hồ nuôi trồng thủy sản trên thửa đất số (43 tờ bản đồ trích đo số 03). Tuy nhiên căn cứ vào căn nguyên nguồn gốc sử dụng đất, loại đất thì hai thửa đất này là đất BHK và thời điểm đào hồ là vào năm 2010. Do đó việc đào hồ nuôi trồng thủy sản của gia đình bà không đúng với mục đích sử dụng đất.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất:

" 1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này."

Tại điểm a khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013: " Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

*a) Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm"*

Đối chiếu với các quy định nêu trên thì 03 hộ gia đình (bà Dương Thị Thanh Phương, ông Phan Danh, ông Nguyễn Hiệp) đang sử dụng các thửa đất có nguồn gốc là đất BHK, LƯC nhưng lại sử dụng vào mục đích đào hồ nuôi trồng thủy sản không được bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi (*khối lượng đất đào hồ, ống thoát nước trong hồ, bạt lót hồ tôm*).

## 3. Kiến nghị:

Về nguồn gốc sử dụng đất là do 03 hộ gia đình (bà Dương Thị Thanh Phương, ông Phan Danh, ông Nguyễn Hiệp) mua, trong quá trình sử dụng đất, các hộ gia đình đã bỏ công sức, tiền bạc để đào hồ nuôi trồng thủy sản, đồng thời xây dựng một số hạng mục vật kiến trúc trên bờ hồ làm nơi chứa dụng cụ, máy móc, thức ăn, trồng coi con vật nuôi và liên tục nuôi trồng thủy sản từ năm 2011 đến nay; Mặc khác, loại đất mà 03 hộ gia đình đào hồ nuôi trồng thủy sản theo quy định

thuộc nhóm đất dùng để sản xuất nông nghiệp và việc nuôi trồng thủy sản cũng là sản xuất nông nghiệp, các hộ gia đình chủ yếu sống vào nguồn thu nhập từ các hộ nuôi trồng thủy sản này. So sánh với đa số hộ dân có hộ nuôi trồng thủy sản bị thu hồi dọc theo tuyến đê có nguồn gốc đất do khai hoang đã được bồi thường 100% giá trị khối lượng đất đào hồ nuôi trồng thủy sản. Do đó, để đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án, giảm thiểu thiệt hại và tạo sự đồng thuận cho các hộ gia đình, cá nhân sớm bàn giao mặt bằng để thi công công trình, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét trình UBND tỉnh Quảng Ngãi (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc hỗ trợ đối với phần tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, (bà Dương Thị Thanh Phương, ông Phan Danh, ông Nguyễn Hiệp) đang sử dụng các thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án với các mức hỗ trợ cụ thể:

- Đối với khối lượng đất đào hồ nuôi trồng thủy sản và hạng mục các ống thoát nước trong hồ, bạt lót hồ cho phép hỗ trợ 100% giá trị theo đơn giá quy định tại Quyết định số: 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

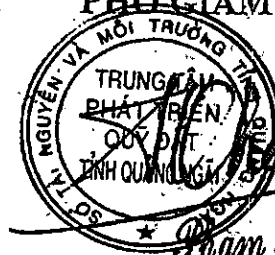
- Đối với các hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên đất bờ hồ (đất giao thông xây dựng sau năm 2004); cho phép hỗ trợ 20% giá trị theo đơn giá quy định tại quyết định số: 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Trên đây là nội dung báo cáo vướng mắc và kiến nghị trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển hạ tầng khu vực xã Tịnh Kỳ và phía Đông huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, kính trình UBND thành phố xem xét để Trung tâm có cơ sở thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án./.

**Nơi nhận:**

- UBND thành phố;
- Sở TNMT (Báo cáo);
- Phòng TN&MT TP;
- UBND xã Tịnh Kỳ;
- Các PGĐ TTPTQĐ tỉnh;
- Lưu VT, BT (Chung).

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Khánh