

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Số: 324 /GM - UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 5 năm 2018



GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức buổi họp bàn giải quyết vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án Khu dân cư Sơn Tịnh đối với phần đất nông nghiệp do các hộ dân xã Tịnh Ấn Đông xâm canh trên địa bàn phường Trương Quang Trọng (có photo kèm theo Báo cáo số 106/BC-DA ngày 21/5/2018 của Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy); do đồng chí Trần Phước Hải – Phó Chủ tịch Thường trực UBND thành phố chủ trì.

*** Thành phần mời tham dự:**

- + Đại diện lãnh đạo các phòng: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo UBND và cán bộ địa chính xã, phường: Tịnh Ấn Đông, Trương Quang Trọng.
- + Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy.

* Thời gian: 14 giờ 00 phút ngày 29/5/2018 (Chiều thứ 3).

* Địa điểm: Phòng họp B – UBND thành phố.

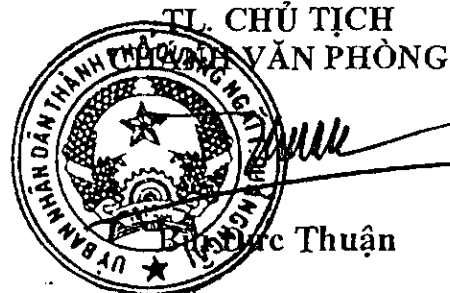
*** Chuẩn bị nội dung và tài liệu:**

- Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy;
- Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố (Yêu cầu phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố nghiên cứu các nội dung kiến nghị tại Báo cáo nêu trên, tham mưu đề xuất UBND thành phố hướng giải quyết).

Đề nghị các thành phần tham dự đầy đủ, đúng thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần;
- Lưu: VT. Nam.



Số: 106/BC-DA

TP. Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 5 năm 2018

BÁO CÁO

Các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp cho chủ hộ dân xã Tịnh Ấn Đông xâm canh trên đất địa bàn phường Trương Quang Trọng thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi

Số: 2528

Ngày: 22/05/2018
Thư kiến nghị báo số 475/TB-UBND ngày 19/3/2018 kết luận của đồng Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi tại buổi họp

xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Chi nhánh Công ty CPĐT 577 xin báo cáo cụ thể 05 trường hợp ở xã Tịnh Ấn Đông có đất nông nghiệp xâm canh trên địa bàn phường Trương Quang Trọng, đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt cụ thể như sau:

1. Hộ ông Nguyễn Đồi, địa chỉ Thôn Bình Đăng, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi: có đất nông nghiệp trên địa bàn hai địa phương.

1.1. Phần đất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh Ấn Đông.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 2.233,0 m² (gồm 3 thửa đất nông nghiệp cấp theo nghị định 64 diện tích: 2.043,0 m² và gồm 1 thửa đất nông nghiệp khai hoang diện tích 190,0 m²). Tổng diện tích đất nông nghiệp này đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án chủ hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Đến năm 2016, theo chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Thông báo số: 58-TB/TU ngày 13/01/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 241/UBND-CNXD ngày 15/01/2016 và Công văn 5588/UBND-CNXD ngày 05/10/2016 lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định và cho phép Chủ đầu tư hỗ trợ thêm cho hộ dân 63.000 đồng/m² hạng mức tối đa được hỗ trợ là 1.000 m² trên tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, Trung tâm PTQĐ thành phố đã lập phương án điều chỉnh bổ sung đất nông nghiệp và được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định 12939/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 thì giá trị hộ gia đình ông được hỗ trợ bổ sung diện tích 1.000 m² là 63.000.000 đồng, chủ hộ đã nhận khoản tiền này.

1.2. Phần đất nông nghiệp xâm canh trên địa bàn phường Trương Quang Trọng: gồm 2 thửa đất tổng diện tích 7.061,65 m².

a. Hồ sơ pháp lý thửa đất:

- Về đất nông nghiệp:

- Tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện Sơn Tịnh đã phê duyệt thì diện tích này là đất công ích UBND phường quản lý nhưng chưa xác định được chủ sử dụng đất.

- Ngày 24/1/2013, theo đơn yêu cầu của hộ ông Đồi đoàn công tác đã tiến hành xuống hiện trường tiến hành lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất gồm 2 thửa đất:

+ Thửa thứ nhất diện tích: 3.452,15 m² thuộc một phần thửa đất 71, bản đồ số 9 bản đồ địa chính phường, hiện nay thửa đất này chưa được thẩm định điều chỉnh bản đồ.

+ Thửa thứ hai diện tích: 3.609,5 m² thuộc một phần thửa đất 71, bản đồ số 9 bản đồ địa chính phường, hiện nay thửa đất này chưa được thẩm định điều chỉnh bản đồ.

- Ngày 8/8/2013, UBND huyện Sơn Tịnh có công văn số 1406/UBND về việc công nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất 2 thửa đất nói trên của hộ gia đình ông Đồi là đất lấn chiếm UBND thị trấn chưa có biên bản xử lý, sử dụng trước tháng 6/2004 trên cơ sở đó Trung tâm PTQĐ huyện Sơn Tịnh đã lập phương án và được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định 3876/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 với giá trị hỗ trợ bằng đơn giá bồi thường cho 2 thửa đất của ông Nguyễn Đồi là: 211.842.000 đồng (đơn giá 30.000 đồng/m²). Đến nay chủ hộ vẫn chưa nhận khoản tiền này.

▪ **Về cây cối, hoa màu và tài sản trên đất:** Đã được kiểm kê và UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 giá trị: 74.613.260 đồng. Ngày 17/9/2010, gia đình ông Đồi đã nhận tiền cây cối, hoa màu.

b. Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Quá trình thực hiện hộ gia đình ông Nguyễn Đồi yêu cầu đo lại diện tích vì cho rằng diện tích đo chưa chính xác. Nội dung này, Công ty Cổ phần Đầu tư 577 - Chi nhánh tại Quảng Ngãi đã mời Đơn vị đo đạc, chủ hộ đi thực tế kiểm tra nhưng kết quả diện tích nhỏ hơn diện tích đã phê duyệt và Đề nghị kiểm kê lại toàn bộ cây cối, hoa màu và vật kiến trúc trên đất vì hiện nay chủ hộ trồng hồ tiêu, Trang tại chăn nuôi.

c. Đề xuất hướng xử lý:

- Cây cối hoa màu, vật kiến trúc có sau khi kiểm kê và UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án bồi thường (*chủ hộ đã nhận tiền*) nên không có cơ sở xác lập bồi thường bổ sung.

- UBND phường Trương Quang Trọng phối hợp với Trung tâm PTQĐ thành phố và Chủ đầu tư sẽ mời hộ gia đình ông Đồi lên để thống nhất diện tích đã đo vẽ và nhận tiền bồi thường giá trị: 211.842.000 đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định 3876/QĐ-UBND ngày 20/11/2013.

- Thửa đất có diện tích 3.452,15 m² và thửa đất 3.609,5 m² thuộc khu vực phường Trương Quang Trọng không đủ điều kiện để lập phương án điều chỉnh

bổ sung vì hạng mức mà gia đình ông đã nhận đủ 1.000 m². Do đó sẽ thẩm định bổ sung lại bản đồ trích đo thửa đất này và bản hành quyết định thu hồi đất điều chỉnh bổ sung như những trường hợp tương tự đã thực hiện trong năm 2016. Nếu hộ gia đình ông Đồi không nhận tiền và bàn giao mặt bằng sẽ thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo các bước theo quy định tại quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

2. Hộ bà Đỗ Thị Mai, địa chỉ Thôn Bình Đăng, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi: có đất nông nghiệp trên địa bàn hai địa phương.

2.1. Phần đất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh Ấn Đông.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 655,4 m² (gồm 1 thửa đất nông nghiệp cấp theo nghị định 64 diện tích: 494,0 m² và 1 thửa đất nông nghiệp khai hoang diện tích 161,4 m²). Tổng diện tích đất nông nghiệp này đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án chủ hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Đến năm 2016, theo chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Thông báo số: 58-TB/TU ngày 13/01/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 241/UBND-CNXD ngày 15/01/2016 và Công văn 5588/UBND-CNXD ngày 05/10/2016 lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định và cho chủ đầu tư hỗ trợ thêm cho hộ dân 63.000 đồng/m² hạng mức tối đa được hỗ trợ là 1.000 m² trên tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, Trung tâm PTQĐ thành phố đã lập phương án điều chỉnh bổ sung đất nông nghiệp và được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định 12939/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 thì giá trị hộ gia đình bà được hỗ trợ bổ sung diện tích 655,4 m² là 60.658.200 đồng, chủ hộ đã nhận khoản tiền này.

2.2. Phần đất nông nghiệp xâm canh trên địa bàn phường Trương Quang Trọng: gồm 1 thửa đất tổng diện tích 2.118,5 m².

a. Hồ sơ pháp lý thửa đất:

▪ Về đất nông nghiệp:

- Tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện Sơn Tịnh đã phê duyệt thì diện tích này là đất công ích UBND phường quản lý nhưng chưa xác định được chủ sử dụng đất.

- Ngày 25/12/2012, theo yêu cầu của hộ bà Mai đoàn công tác đã tiến hành xuống hiện trường tiến hành lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất gồm 1 thửa đất có diện tích: 2.118,5 m², thuộc một phần thửa đất 71, bản đồ số 9 bản đồ địa chính phường, thửa đất này chưa được thẩm định bản đồ trích đo điều chỉnh.

- Ngày 8/8/2013, UBND huyện Sơn Tịnh có công văn số 1406/UBND về việc công nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất 1 thửa đất nói trên của hộ gia đình bà Mai là đất lấn chiếm UBND thị trấn chưa có biên bản xử lý, sử dụng trước tháng 6/2004 trên cơ sở đó Trung tâm PTQĐ huyện Sơn Tịnh đã lập phương án và được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định 3876/QĐ-

1031
CH
ĐNG
Đ
AM
TẠC
/G/M

UBND ngày 20/11/2013 với giá trị hỗ trợ bằng đơn giá bồi thường đất của bà Mai là: 63.555.000 đồng (đơn giá 30.000 đồng/m²). Đến nay chủ hộ vẫn chưa nhận khoản tiền này.

▪ Về cây cối, hoa màu và tài sản trên đất:

Đã được kiểm kê và được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 giá trị: 1.692.000 đồng. Hiện nay chủ hộ vẫn chưa nhận tiền.

b. Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Quá trình Trung tâm PTQĐ thành phố thực hiện kiểm kê khảo sát bổ sung hộ gia đình bà Mai không hợp tác và yêu cầu:

+ Chủ hộ đề nghị tách thành 02 thửa: cho con trai một thửa bà Mai một thửa (liên quan đến hạn mức hỗ trợ).

+ Đề nghị kiểm kê lại toàn bộ cây cối, hoa màu theo loại cây, đường kính gốc theo thực tế.

c. Đề xuất hướng xử lý:

- Việc hộ gia đình bà đề nghị tách thửa là không có cơ sở giải quyết cây cối, hoa màu đã kiểm kê và phê duyệt phương án bồi thường nên giữ khối lượng theo phương án đã duyệt.

- UBND phường Trương Quang Trọng phối hợp với Trung tâm PTQĐ thành phố và Chủ đầu tư sẽ mời hộ gia đình bà Mai lên để thống nhất diện tích đã đo vẽ và nhận tiền bồi thường giá trị: 63.555.000 đồng đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định 3876/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 và giá trị bồi thường cây cối: 1.692.000 đồng.

- Thửa đất có diện tích 2.118,5 m² thuộc khu vực phường Trương Quang Trọng sẽ thực hiện thẩm định điều chỉnh lại bản đồ, UBND phường Trương Quang Trọng phối hợp với Trung tâm PTQĐ thành phố và Chủ đầu tư sẽ mời hộ gia đình bà Mai lên để giải thích vận động hộ dân hợp tác để Trung tâm PTQĐ thành phố xác lập lại hồ sơ và phối hợp với UBND phường xác minh lại nguồn gốc sử dụng đất, giấy CNQSD đất nếu đủ điều kiện sẽ tiến hành lập phương án điều chỉnh và ban hành quyết định thu hồi đất bổ sung cơ chế và chính sách như những trường hợp tương tự đã thực hiện năm 2016 (bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho đủ hạn mức 1.000 m² đã nhận trên địa bàn xã Tịnh Ấn Đông 655,4). Nếu hộ dân không hợp tác sẽ thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo các bước theo quy định tại quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Hộ bà Nguyễn Thị Tím, địa chỉ Thôn Bình Đăng, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi: có đất nông nghiệp trên địa bàn hai địa phương.

3.1. Phần đất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh Ấn Đông.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 628 m² (gồm 2 thửa đất nông nghiệp cấp theo nghị định 64 diện tích: 628,0 m²). Tổng diện tích đất nông

nghiệp này đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án chủ hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Đến năm 2016, theo chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Thông báo số: 58-TB/TU ngày 13/01/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 241/UBND-CNXD ngày 15/01/2016 và Công văn 5588/UBND-CNXD ngày 05/10/2016 lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định và cho chủ đầu tư hỗ trợ thêm cho hộ dân 63.000 đồng/m² hạng mức tối đa được hỗ trợ là 1.000 m² trên tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, Trung tâm PTQĐ thành phố đã lập phương án điều chỉnh bổ sung đất nông nghiệp và được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định 12939/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 thì giá trị hộ gia đình bà được hỗ trợ bổ sung diện tích 628,0 m² là 39.564.000 đồng, chủ hộ đã nhận khoản tiền này.

3.2. Phần đất nông nghiệp xâm canh trên địa bàn phường Trương Quang Trọng: gồm 1 thửa đất tổng diện tích 250,0 m².

a. Hồ sơ pháp lý thửa đất:

▪ Về đất nông nghiệp:

- Tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện Sơn Tịnh đã phê duyệt thì diện tích này là đất công ích UBND phường quản lý nhưng chưa xác định được chủ sử dụng đất.

- Trung tâm PTQĐ huyện Sơn Tịnh đã kiểm kê khảo sát diện tích đất cho bà: Nguyễn Thị Tím diện tích 250 m², thuộc một phần thửa đất 71, bản đồ số 9 bản đồ địa chính phường, thửa đất này chưa được thẩm định bản đồ trích đo điều chỉnh.

- Ngày 8/8/2013, UBND huyện Sơn Tịnh có công văn số 1399/UBND về việc công nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất 1 thửa đất nói trên của hộ gia đình bà Tím là đất lấn chiếm UBND thị trấn chưa có biên bản xử lý, sử dụng trước tháng 6/2004 trên cơ sở đó Trung tâm PTQĐ huyện Sơn Tịnh đã lập phương án và được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định 3876/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 với giá trị hỗ trợ bằng đơn giá bồi thường đất của bà Tím là: 7.500.000 đồng (đơn giá 30.000 đồng/m²), đến nay chủ hộ đã nhận tiền.

▪ Về cây cối, hoa màu và tài sản trên đất:

Đã được kiểm kê và UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 giá trị: 2.725.000 đồng. hiện nay chủ hộ vẫn chưa nhận tiền

b. Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Quá trình Trung tâm PTQĐ thành phố thực hiện kiểm kê khảo sát bổ sung hộ gia đình bà Tím không hợp tác và yêu cầu: Đo lại diện tích đất, kiểm kê lại cây cối hoa màu.

c. Đề xuất hướng xử lý:

953
NH
CY C
Đ U T
BẦY
JANGI
AI-T