

Số: /UBND-NC

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

V/v trả lời đơn của
ông Trương Quang Sanh

Kính gửi: Ông Trương Quang Sanh,
trú ở TDP Trường Thọ Đông B, phường Trương
Quang Trọng, TP Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được đơn đề ngày 16/11/2023 của ông Trương Quang Sanh, với nội dung: *Yêu cầu kiểm tra, rà soát và giải thích cho gia đình ông Sanh được rõ và công khai, minh bạch việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Dương Sanh và hộ ông Lê Tấn Xông (chết), vợ là bà Bùi Thị Thanh Thúy liên quan dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, thành phố Quảng Ngãi.* Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 653/BC-TNMT ngày 20/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố trả lời cho ông Trương Quang Sanh như sau:

1. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Trần Thị Vân (chồng là ông Trương Quang Sanh)

Hộ bà Trần Thị Vân (là vợ ông Trương Quang Sanh) đang sử dụng thửa đất số 48, diện tích 1.398,9m², loại đất ONT, tờ bản đồ khu đất số 4, dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 18/12/1997 và ông Trương Quang Sanh (chồng bà Trần Thị Vân) đứng tên đăng ký chủ sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ tại thửa số 801, diện tích 2.128m², loại đất T, tờ bản đồ số 20, đo vẽ năm 1983. UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành các Quyết định: Số 5779/QĐ-UBND ngày 04/9/2019, **thu hồi toàn bộ thửa đất số 48, diện tích 1.398,9m²** và số 5792/QĐ-UBND ngày 04/9/2019, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi (Phương án đợt 1, năm 2019 – phân khu IV), xã Tịnh Ấn Đông và số 5857/QĐ-UBND ngày 09/9/2019, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Trần Thị Vân (vợ ông Trương Quang Sanh), với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 845.440.975 đồng. Theo đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 90.928.500 đồng; nhà, vật kiến trúc 349.575.475 đồng; cây cối, hoa màu 61.537.000 đồng; các khoản hỗ trợ 19.400.000 đồng; hỗ trợ tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư 324.000.000 đồng và được giao 06 lô đất tái định cư. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Trần Thị Vân là hoàn toàn đúng quy định tại Điều 75, khoản 1 Điều 89, Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điều 22, Điều 26 và khoản 1 Điều 29 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Vào các ngày 25/4/2020, 23/9/2020, 19/6/2023, bà Trần Thị Vân có Đơn yêu cầu cho rằng: Căn cứ khoản 6 Điều 4 Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, xác định hạn mức giao đất ở 100m² theo quy hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, TP Quảng Ngãi, để làm cơ sở tính phân phối tỷ lệ giao thêm 01 lô đất tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 31 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND được sửa đổi tại Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Nội dung yêu cầu này, Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đã trả lời cho hộ và Trần Thị Vân tại Công văn số 2624/UBND-NC ngày 18/7/2023, khẳng định việc bà Trần Thị Vân yêu cầu giao thêm 01 lô đất tái định cư thuộc diện phân phối quỹ đất theo Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh là hoàn toàn không có căn cứ pháp lý.

Như vậy, khi thực hiện dự án Khu dân cư Sơn Tịnh thì diện tích thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất của gia đình ông Trương Quang Sanh theo đúng diện tích thực tế hợp pháp 1.398,9m², chứ không phải diện tích 2.128m² mà ông Sanh kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg (*giấy tờ được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai*), là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ¹. Việc bố trí giao 06 lô đất tái định cư là đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật. Đến nay, hộ ông Sanh đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đất giao tái định cư, đồng thời bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

2. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Dương Sanh (Trú ở TDP Trường Thọ Đông B, phường Trương Quang Trọng, TP Quảng Ngãi)

Hộ ông Dương Sanh sử dụng thửa đất số 366, diện tích 1.176 m² (300 m² đất ở và 876 m² đất vườn), tờ bản đồ số 09, phường Trương Quang Trọng, được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2002. Nay thuộc thửa đất số 11, diện tích đất 1176,0m², tờ bản đồ địa chính số 4, phường Trương Quang Trọng, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đo vẽ và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định. Thửa đất không ai đứng tên đăng ký chủ sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ.

Để thực hiện dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, UBND thành phố ban hành các Quyết định: (1) Số 9785/QĐ-UBND ngày 28/12/2019 về thu hồi đất của hộ ông (bà) Dương Sanh, bà Lê Thị Tuyết Nga, với toàn bộ diện tích 1.176,0m²; (2) Số 10507/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông

¹“Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai ... thì được bồi thường theo quy định sau đây: 1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Dương Sanh, bà Lê Thị Tuyết Nga, thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi. Với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: **822.655.948 đồng**. Theo đó: Bồi thường về đất: 317.388.000 đồng; bồi thường công trình vật kiến trúc: 383.478.948 đồng; Bồi thường về cây cối hoa màu: 78.239.000 đồng; các khoản hỗ trợ: 19.350.000 đồng và hỗ trợ tiền sử dụng đất khi giao đất: 24.200.000 đồng.

Về giao đất tái định cư: (1) Bố trí giao đất tái định cư: Hộ ông Dương Sanh, bà Lê Thị Tuyết Nga bị thu hồi toàn bộ thửa đất ở, di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Trương Quang Trọng, nên được bố trí 01 lô đất tái định cư, lô đất số DC05-8, diện tích 100m² thuộc Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi; (2) Giao thêm đất tái định cư: Ngoài bố trí 01 lô đất tái định cư, hộ ông Dương Sanh được giao thêm đất tái định cư thuộc diện phân phối lại quỹ đất (*tại điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh, được giao thêm 03 lô đất tái định cư*) hoặc diện nhiều thế hệ (*tại khoản 4 Điều 29 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh, được giao thêm 03 lô đất tái định cư*). Theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh, hộ ông Dương Sanh được chọn 01 trong 02 hình thức giao thêm đất tái định cư nêu trên. Hộ ông Dương Sanh chọn hình thức giao thêm đất tái định cư thuộc diện nhiều thế hệ, nên UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Dương Sanh, theo đó giao thêm 03 lô đất tái định cư thuộc diện nhiều thế hệ, cụ thể như sau:

(1) Hộ ông Dương Minh Cảnh (*Trú ở TDP Trường Thọ Đông B, phường Trương Quang Trọng*): UBND thành phố ban hành Quyết định số 10508/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về bồi thường, hỗ trợ với số tiền là: **163.365.250 đồng**. Theo đó: Bồi thường nhà, vật kiến trúc: 120.671.110 đồng; Các khoản hỗ trợ: 26.560.000 đồng; Hỗ trợ tiền sử dụng đất khi giao đất TĐC: 16.134.140 đồng. Giao đất tái định cư, với lô đất số: DC05-9, diện tích 100 m² thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

(2) Hộ ông Dương Linh (*Trú ở TDP Trường Thọ Đông B, phường Trương Quang Trọng*): UBND thành phố ban hành Quyết định số 10509/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về bồi thường, hỗ trợ với số tiền là: **163.173.430 đồng**. Theo đó: Bồi thường nhà, vật kiến trúc: 124.259.290 đồng; Các khoản hỗ trợ: 22.780.000 đồng; Hỗ trợ tiền sử dụng đất khi giao đất TĐC: 16.134.140 đồng. Giao đất tái định cư, với lô đất số: DC05-10, diện tích 100 m² thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

(3) Hộ bà Dương Thị Tuyết Trang (*Trú ở TDP Trường Thọ Đông B, phường Trương Quang Trọng*): UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 10510/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về bồi thường, hỗ trợ với số tiền là: **16.134.140 đồng**. Theo đó: Hỗ trợ tiền sử dụng đất khi giao đất TĐC:

16.134.140 đồng. Giao đất tái định cư, với lô đất số: DC05-11, diện tích 100 m² thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

Như vậy, hộ ông Dương Sanh, bà Lê Thị Tuyết Nga bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 1.176,0m² và được giao tái định cư 04 lô đất (01 lô đất thuộc diện bố trí tái định cư và 03 lô đất thuộc diện nhiều thế hệ) là phù hợp với quy định pháp luật, hiện nay chủ sử dụng đất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư, bàn giao mặt bằng thi công dự án. Việc ông Trương Quang Sanh cho rằng UBND thành phố thu hồi đất và giao 06 lô đất tái định cư cho hộ ông Dương Sanh là không đúng theo Phương án được duyệt.

3. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Lê Tấn Xông (chết), vợ là bà Bùi Thị Thanh Thúy.

Hộ ông Lê Tấn Xông (chết), bà Bùi Thị Thanh Thúy sử dụng 03 thửa đất, tổng diện tích 1.969,70m², cụ thể: (1) Thửa số 91, diện tích đất 960,6m², loại đất BHK. Thửa đất này, được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/12/2009 cho hộ ông Lê Tấn Xông tại thửa số 406, diện tích 960,6m², loại đất CLN, tờ bản đồ địa chính số 18; (2) Thửa số 90, diện tích đất 499,1m², loại đất CLN. Thửa đất này, gia đình ông Lê Tấn Xông khai hoang vào năm 1997 để sản xuất trồng cây và chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất; (3) Thửa số 33, diện tích đất 510 m², loại đất CLN. Thửa đất này do gia đình ông Lê Tấn Xông khai hoang vào năm 1997 để sản xuất trồng cây và chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Cùng tờ bản đồ trích đo địa chính số 13, phường Trương Quang Trọng do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi đo vẽ năm 2022.

Trên cơ sở Công văn số 2016/UBND-XD ngày 14/6/2022, số 3678/UBND-XD ngày 07/10/2022 của UBND thành phố về phê duyệt loại đất, diện tích đất và chủ sử dụng đất, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố xác lập các thủ tục về thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, cây cối, hoa màu cho hộ ông Lê Tấn Xông (chết), bà Bùi Thị Thanh Thúy. Cùng ngày 28/7/2023, UBND thành phố ban hành các Quyết định số: 3484/QĐ-UBND, 3485/QĐ-UBND, 3486/QĐ-UBND về thu hồi đất của hộ ông (bà) Lê Tấn Xông (chết), bà Bùi Thị Thanh Thúy tại các thửa số 91, diện tích đất 960,6m², loại đất BHK; thửa số 90, diện tích đất 499,1m², loại đất CLN và thửa số 33, diện tích đất 510 m², loại đất CLN. Đến ngày 11/8/2023, ban hành Quyết định số 3625/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Tấn Xông (chết), bà Bùi Thị Thanh Thúy, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là **582.430.325 đồng**. Theo đó: Bồi thường về đất 290.605.000 đồng; Hỗ trợ công trình là nhà ở 250.476.025 đồng; Bồi thường về cây cối, hoa màu 33679.300 đồng và các khoản hỗ trợ 7.670.000 đồng.

Về giao đất tái định cư: Theo phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (*Phương án đợt 1 năm 2023 – phường Trương Quang Trọng*) được phê duyệt tại Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND thành phố thì hộ ông Lê Tấn Xông (*chết*), bà Bùi Thị Thanh Thúy không được giao đất tái định cư.

Như vậy, hộ ông Lê Tấn Xông (*chết*), bà Bùi Thị Thanh Thúy bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 1.969,70m², loại đất nông nghiệp, nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 20, Điều 22 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Do đó, việc ông Trương Quang Sanh cho rằng UBND thành phố thu hồi đất và giao 06 lô đất tái định cư cho hộ ông Lê Tấn Xông (*chết*), bà Bùi Thị Thanh Thúy là không đúng theo Phương án được duyệt.

Nay, UBND thành phố trả lời và giải thích pháp luật cho ông Trương Quang Sanh như trên để ông được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- P.Tài nguyên và Môi trường TP;
- BQL DA ĐTXD & PTQĐ thành phố;
- UBND phường Trương Quang Trọng;
- UBND xã Tịnh Ấn Đông;
- VP: CPVP, CV (NC);
- Lưu: VT, TNMT (H.Phuong).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh