

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TƠ**

Số 2085/UBND
V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Trần Văn Dũng

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

Ba Tơ, ngày 18 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Ông Trần Văn Dũng, thường trú tại TDP Nam Hoàn Đôn,
thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

UBND huyện Ba Tơ nhận được Đơn kiến nghị ghi ngày 03/9/2022 của ông Trần Văn Dũng, thường trú tại tổ dân phố Nam Hoàn Đôn, thị trấn Ba Tơ về việc xem xét tiến hành đo đạc lại hiện trường để xác định diện tích bị thu hồi chính xác; giá bồi thường tương đồng tại khu vực (có thỏa thuận); công trình phát triển khu dân cư (không phải công trình phúc lợi công cộng) đề nghị đất đổi đất để đảm bảo cho gia đình tôi. Qua xem xét nội dung đơn, UBND huyện có ý kiến trả lời như sau:

1. Về kiểm tra thực địa, xác định diện tích bị thu hồi thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 12 hộ ông Trần Văn Dũng sử dụng

Nhận được Phiếu chuyển số 80/PC-UBND ngày 08/9/2022 của UBND huyện Ba Tơ về việc chuyển đơn của công dân Trần Văn Dũng. Trong đó, có nội dung kiến nghị tiến hành đo đạc lại hiện trường để xác định diện tích bị thu hồi chính xác.

Căn cứ theo nội dung tại buổi họp đối thoại với các hộ dân nằm trong phạm vi quy hoạch công trình vào ngày 14/9/2022, các hộ đều tham gia góp ý kiến, trong đó có ý kiến của hộ ông Trần Văn Dũng đồng ý, thống nhất giao đất theo Thông báo thu hồi đất số 729/TB-UBND ngày 18/7/2022 với diện tích thu hồi là 181,6 m².

Do đó, việc tiến hành kiểm tra, xác định đo đạc lại thực địa thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 12 như đơn đã kiến nghị thì không cần tổ chức thực hiện, vì hộ ông Trần Văn Dũng đã đồng ý thống nhất diện tích thu hồi đất theo Thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ.

2. Về xem xét lại giá bồi thường tương đồng tại khu vực (có thỏa thuận), công trình phát triển khu dân cư (không phải công trình phúc lợi công cộng)

Căn cứ theo Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng “*dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng*”.

Căn cứ theo Khoản 1, 2 Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên “*dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này*”, “*kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”. UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt bổ sung các công

trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ba Tơ, trong đó có công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ.

Việc bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Theo đó, đất do cơ quan Nhà nước ra quyết định thu hồi thì không thỏa thuận giá, mà phải thực hiện theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024); Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND huyện Ba Tơ về việc quy định vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Ba Tơ áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) và hệ số điều chỉnh giá đất là 1,0 lần (theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc được thực hiện theo Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì 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.

Đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu được thực hiện theo Quyết định số 80/2021/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định đơn giá cây trồng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, đơn giá công trình, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu còn được thực hiện theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ về việc phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh thuộc công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ và Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ về việc phê duyệt đơn giá bồi thường cây trồng hàng năm, cây lâu năm không có trong bảng giá quy định của UBND tỉnh thuộc công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ.

Vì vậy, công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ thuộc công trình thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Đơn giá đất, công trình, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Trần Văn Dũng là đúng theo quy định của Nhà nước. Còn việc ông Dũng kiến nghị giá bồi thường tương đồng tại khu vực (có thỏa thuận), công trình phát triển khu dân cư (không phải công trình phúc lợi công cộng) là không có cơ sở thực hiện.

3. Về đất đổi đất (bồi thường bằng việc giao đất)

Theo Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất “ *Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do ủy ban*

nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ theo buổi họp đối thoại với các hộ dân nằm trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại, UBND thị trấn Ba Tơ cũng đã có ý kiến khẳng định cho các hộ dân có đất bị thu hồi, trong đó có hộ ông Trần Văn Dũng do ảnh hưởng bởi thực hiện công trình, hiện tại địa phương không có quỹ đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi để bồi thường bằng việc giao đất cho các hộ gia đình.

Địa phương đã có ý kiến không có quỹ đất có cùng mục đích với loại đất thu hồi để bồi thường bằng việc giao đất cho ông Trần Văn Dũng thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất (Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024); Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND huyện Ba Tơ về việc quy định vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Ba Tơ áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) và hệ số điều chỉnh giá đất là 1,0 lần (theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

UBND huyện Ba Tơ trả lời đơn kiến nghị cho ông Trần Văn Dũng, địa chỉ số 17 Trần Toại, TDP Nam Hoàn Đôn, thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ. Giao UBND thị trấn Ba Tơ gửi Công văn này đến công dân để biết và thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- CT, PCT (KT) UBND huyện;
- Văn phòng huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng TN&MT;
- Thanh tra huyện;
- UBND thị trấn Ba Tơ;
- Ban QLDA&TXD&PTQĐ huyện;
- Lưu: VT.



Phạm Giang Nam