

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TƠ**

Số: *1941* /UBND
V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Nguyễn Thanh Hải

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

Ba Tơ, ngày *29* tháng 9 năm 2022

Kính gửi: Ông Nguyễn Thanh Hải, 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 12/9/2022 của ông Nguyễn Thanh Hải, thường trú tại tổ dân phố Nam Hoàn Đôn, thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ về việc thu hồi 42,1 m² đất thổ cư gần một nửa thửa đất số 48, tờ bản đồ số 12 để xây dựng công trình khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại; địa điểm xây dựng: Thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ. Qua xem xét nội dung đơn, UBND huyện có ý kiến trả lời như sau:

1. Công trình thu hồi gần một nửa diện tích của thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 12 hộ bà Nguyễn Thị Ái Vy (người được ủy quyền ông Nguyễn Thanh Hải) đảm bảo tiêu chuẩn diện tích để xây dựng nhà ở không

Công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ được Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4974/QĐ-UBND ngày 01/10/2021; Quyết định số 5528/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại thị trấn Ba Tơ; địa điểm xây dựng: Thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ; Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ba Tơ và các Thông báo về việc thu hồi đất của hộ gia đình để xây dựng công trình, trong đó có thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 12 của bà Nguyễn Thị Ái Vy (người được ủy quyền ông Nguyễn Thanh Hải) sử dụng bị ảnh hưởng bởi công trình.

Căn cứ theo Thông báo số 726/TB-UBND ngày 18/7/2022 của UBND huyện Ba Tơ về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ái Vy để xây dựng công trình: Khu dân cư chỉnh trang phía Đông đường Trần Toại; địa điểm xây dựng: Thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ. Diện tích trích lục bản đồ địa chính thửa đất 102,5m², diện tích đất thu hồi 42,1m², diện tích thửa đất còn lại sau thu hồi 60,4m².

Căn cứ theo Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Xử lý một số trường hợp cụ thể về diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất ở còn lại sau khi thu hồi do ảnh hưởng của Dự án: “*Diện tích thửa đất ở còn lại sau khi thu hồi mà nhỏ hơn 15m² đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi; nhỏ hơn 40m² đối với các khu vực còn lại; hoặc phần đất còn lại có hình thể đặc biệt, có nhiều góc cạnh không làm lại nhà ở được; hoặc diện tích còn lại không phù hợp với quy hoạch để xây dựng nhà ở thì tùy theo trường hợp cụ thể*”

mà UBND cấp huyện xem xét quyết định thu hồi; trường hợp vướng mắc thì UBND cấp huyện có văn bản gửi Sở Xây dựng để tham mưu tỉnh xem xét, quyết định”.

Căn cứ theo Khoản 1 Điều 6 Chương III Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa không được nhỏ hơn quy định sau: “*Đất ở tại đô thị: 50m²*”.

Do đó, diện tích thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 12 của hộ bà Nguyễn Thị Ái Vy còn lại sau khi thu hồi 60,4m² lớn hơn 50m² đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với thửa đất ở.

Như vậy, căn cứ theo 02 nội dung trên diện tích thửa đất còn lại sau khi thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Ái Vy đảm bảo để xây dựng nhà ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với thửa đất ở tại đô thị theo quy định.

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

Căn cứ 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”.*

Ngày 14/9/2022, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND, Hội đoàn thể thị trấn Ba Tơ tổ chức buổi họp đối thoại với các hộ dân nằm trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình: Khu dân cư chính trang phía Đông đường Trần Toại. Tại buổi đối thoại, UBND thị trấn Ba Tơ đã có ý kiến khẳng định cho các hộ dân có đất bị thu hồi về đất đổi đất (*bồi thường bằng việc giao đất*), trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Ái Vy (người được ủy quyền ông Nguyễn Thanh Hải) 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 bà Nguyễn Thị Ái Vy 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 là đúng theo quy định.

UBND huyện Ba Tơ trả lời đơn kiến nghị cho ông Nguyễn Thanh Hải, địa chỉ thường trú tại 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 QLDAĐT XD&PT QĐ huyện;
- Lưu: VT, BQL.



CHỦ TỊCH

Phạm Xuân Vinh