

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 447 /UBND

Điện Bàn, ngày 10 tháng 4 năm 2017

V/v trả lời đơn kiến nghị của ông
Thân Tam Cửu Học, khối phố Cầu
Nhi Tây, phường Điện An

Kính gửi: Ông Thân Tam Cửu Học.

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn nhận đơn kiến nghị của ông Thân Tam Cửu Học. Nội dung đơn: *Kiến nghị xem xét xác nhận lại mục đích sử dụng đất tại Giấy CNQSD đất của hộ ông theo loại đất ở và bồi thường phần diện tích ảnh hưởng dự án ĐT609 theo giá đất ở.* Sau khi xem xét nội dung đơn trên và Báo cáo số 12/BC-TNMT ngày 18/01/2017 của Phòng Tài nguyên - Môi trường, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung kiến nghị xem xét xác nhận lại mục đích sử dụng đất tại Giấy CNQSD đất của hộ ông theo loại đất ở:

* Về nguồn gốc và hồ sơ đất đai:

- Năm 1978, ông Thân Thanh có san lấp khu đất bỏ hoang, làm nhà quán. Đến năm 1991, hộ ông Thân Thanh có sang nhượng lại cho hộ ông Thân Tam Cửu Học làm quán, không có giấy tờ (sau này ông Học được cấp giấy CNQSD đất tại thửa 444, tờ bản đồ số 19).

- Sổ đăng ký ruộng đất được lập vào năm 1985 là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất: đất màu quy chủ ông Thân Thanh.

- Hồ sơ cấp đất theo Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ (trong đó có đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Thân Tam Cửu Học) và Sổ mục kê lập vào năm 1997 của phường Điện An thì thửa 444, tờ bản đồ số 19, diện tích 274m², loại đất: CDK (*chuyên dùng khác*) quy chủ cho hộ ông Thân Tam Cửu Học.

- Ngày 20/5/1998, hộ ông Thân Tam Cửu Học được UBND huyện Điện Bàn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 444, tờ bản đồ số 19, diện tích 274m², mục đích sử dụng: chuyên dùng và thời hạn sử dụng đến tháng 8/2017.

* Quá trình sử dụng đất của hộ ông Thân Tam Cửu Học: Thực tế hộ ông Thân Tam Cửu Học từ trước đến nay chỉ sử dụng thửa đất này vào mục đích buôn bán, kinh doanh, không ở trên thửa đất số 444, tờ bản đồ số 19, diện tích 274m² (mà ở cùng với cha mẹ tại vị trí đất khác trên địa bàn phường).

Từ những cơ sở trên, việc ông Thân Tam Cửu Học yêu cầu xác nhận mục đích sử dụng đất đã ghi trong giấy chứng nhận từ đất chuyên dùng thành đất ở là không phù hợp.

2. Đối với nội dung kiến nghị bồi thường phần diện tích 79,8m² ảnh hưởng dự án ĐT609 theo giá đất ở:

Hộ ông Học bị ảnh hưởng dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 609, đoạn qua phường Điện An với diện tích đất thu hồi là 79,8m² đất chuyên dùng (theo Quyết định thu hồi đất số 12486/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND thị xã).

Tại Quyết định số 6759/QĐ-UBND ngày 01/8/2016 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt giá đất cụ thể để áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án đầu tư, xây dựng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 609 đoạn qua phường Vĩnh Điện, phường Điện An, xã Điện Phước, xã Điện Thọ, xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn thì đoạn đường ĐT 609, qua phường Điện An có đơn giá đất ở cụ thể là 1.200.000đ/m².

Với nguồn gốc và thực tế sử dụng đất nêu trên, UBND thị xã thống nhất theo đề xuất của Phòng Tài nguyên - Môi trường, áp dụng đơn giá bồi thường 79,8m² loại đất chuyên dùng của hộ ông Thân Tam Cử Học theo giá đất thương mại, dịch vụ (do hộ ông Học chỉ sử dụng thửa đất này vào mục đích buôn bán, kinh doanh): Đơn giá cụ thể áp dụng bồi thường là **840.000đ/m²** ($=1.200.000đ/m^2 \times 70\%$) (Vận dụng theo khoản 1, Điều 6, Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh).

Đề nghị Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Điện Bàn lập phương án bồi thường về đất cho hộ ông Thân Tam Cử Học theo đúng quy định.

- Phần diện tích còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án ĐT609, trường hợp ông Thân Tam Cử Học có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở thì làm đơn gửi đến các cơ quan chức năng để được hướng dẫn, lập hồ sơ, thủ tục theo quy định pháp luật.

Vậy, Ủy ban nhân dân thị xã trả lời cho ông Thân Tam Cử Học được rõ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TN-MT;
- CN Trung tâm PTQĐ ĐB;
- UBND phường Điện An;
- Lưu: VT, c.Thuận.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đạt

