

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 1280 /UBND

Điện Bàn, ngày 26 tháng 7 năm 2018

V/v trả lời đơn của ông Phạm Đức Tung, trú tại khối phố 2A, phường Điện Nam Bắc

Kính gửi: Ông Phạm Đức Tung.

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn nhận đơn của ông Phạm Đức Tung, trú tại khối phố 2A, phường Điện Nam Bắc. Nội dung:

- **Nội dung thứ nhất:** Kiến nghị được bố trí 08 lô đất tái định cư (03 lô chính)

- **Nội dung thứ hai:** Chỉ thu hồi đất và bồi thường phần tài sản thuộc phạm vi công trình đường trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc phần đất còn lại tiếp tục để cho con cháu làm nơi sinh sống.

Sau khi xem nội dung đơn trên và Báo cáo số 152/BC-TTPTQĐ ngày 03/7/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất và các hồ sơ, tài liệu liên quan, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về nội dung kiến nghị được bố trí 08 lô đất tái định cư (03 lô chính).

Hộ ông Phạm Đức Tung hiện đang sử dụng thửa đất số 721, tờ bản đồ số 3, diện tích đất ở trong giấy CNQSDĐ là 1404 m², diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là: 979,4 m², được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB và tái định cư tại các Quyết định số 8659/QĐ-UBND ngày 20/9/2016, Quyết định số 13323/QĐ-UBND ngày 02/12/2016, Quyết định số 16330/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 của UBND thị xã Điện Bàn. Hộ ông Phạm Đức Tung được cấp đất đổi đất 01 lô tái định cư và 01 lô đất tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá đất tái định cư và hai con của ông là Phạm Châu Lên và Phạm Minh Từ mỗi người 01 lô tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá đất tái định cư.

Tại điều 11, Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam có quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam, khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp, thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

b) Trường hợp, thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì UBND cấp huyện xem xét, quyết định bồi thường bằng đất ở.

c) Diện tích đất ở để bồi thường cho các trường hợp quy định tại các điểm a và b, Khoản này không vượt quá diện tích đất ở thu hồi và không vượt quá 02 lần hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh, nhưng không nhỏ hơn diện tích đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 30 của Quy định này.

d) Phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh, thì Nhà nước thu hồi và quản lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai.

2. Trường hợp, trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều này mà có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương để quyết định việc giao đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình. Mức đất ở cho từng hộ gia đình không quá 01 lô theo quy hoạch chi tiết phân lô, nhưng không vượt quá diện tích đất ở theo hạn mức giao đất ở tại địa phương do UBND tỉnh quy định. ...”

Theo điểm 1, điều 11, Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định thì trường hợp của ông Phạm Đức Tung không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư do thu hồi một phần diện tích, diện tích còn lại 473.6m² đủ để tái định cư tại chỗ, hội đồng xét tái định cư thị xã Điện Bàn xét thấy hộ ông có diện tích thu hồi đất lớn trên 3 lần hạn mức và phần diện tích còn lại có nhà của con ông Phạm Đức Tung nên bố trí cho ông 01 lô đất tái định cư theo hình thức đất đổi đất và 01 lô tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá đất tái định cư.

Năm 2000, ông Phạm Đức Tung và vợ Trần Thị Lại có lập di chúc chia đất cho 08 người con, mỗi người con 150m². Di chúc được Chủ tịch UBND xã Điện Nam chứng thực, tuy nhiên tại thời điểm hiện tại vợ chồng ông Phạm Đức Tung

và bà Trần Thị Lại vẫn còn sống nên di chúc chưa có hiệu lực, do đó toàn bộ diện tích 1404m² đều thuộc sở hữu của ông Phạm Đức Tung và bà Trần Thị Lại.

Theo điểm 2, điều 11 Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 thì trên phần diện tích bị thu hồi có 3 cặp vợ chồng cùng chung sống trực tiếp trên đất (Vợ chồng ông Phạm Đức Tung, Phạm Châu Lân, Phạm Minh Từ). Hội đồng xét tái định cư thị xã Điện Bàn thống nhất cấp cho mỗi cặp vợ chồng Phạm Minh Từ và Phạm Châu Lân 01 lô đất tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá đất tái định cư để tạo điều kiện an sinh cho hộ bị mất đất và được phê duyệt tại Quyết định số 8659/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của UBND thị xã Điện Bàn.

Vậy, việc bố trí đất tái định cư của hộ ông Phạm Đức Tung và 02 con của ông (Phạm Châu Lân và Phạm Minh Từ) đã được thực hiện theo đúng qui định hiện hành của UBND tỉnh Quảng Nam. Đối với các con của ông là Phạm Châu Tấn, Phạm Châu Tới, Phạm Châu Thìn, Phạm Thị Lê Xuân đã có gia đình riêng và có nhà ở nơi khác do đó không có cơ sở xét bố trí tái định cư. Việc hộ gia đình đề nghị bố trí 8 lô tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết. *(Nội dung đơn trên đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn nhiều lần trả lời và UBND thị xã Điện Bàn cũng đã trả lời cho hộ gia đình tại công văn số 422/UBND ngày 16/3/2018).*

2. Về nội dung kiến nghị chỉ thu hồi đất và bồi thường phần tài sản thuộc phạm vi công trình đường trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc phần đất còn lại tiếp tục để cho con cháu làm nơi sinh sống.

Căn cứ Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu tái định cư hai bên đường trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc giai đoạn 2 tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam;

Thực hiện Thông báo số 137/TB-UBND ngày 23/4/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư hai bên trục đường chính trung tâm vào KCN Điện Nam – Điện Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, huyện Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 8659/QĐ-UBND ngày 20/9/2016; Quyết định số 13323/QĐ-UBND ngày 02/12/2016; Quyết định số 16330/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 của UBND thị xã về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án khu tái định cư hai bên đường trục chính trung tâm vào khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc tại Đô thị mới Điện - Nam

Điện Ngọc (giai đoạn 2); Địa điểm khối 2A, phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 8649/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của UBND thị xã Điện Bàn về thu hồi đất của hộ ông (bà): Phạm Đức Tung để xây dựng Khu tái định cư hai bên đường Trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc tại đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Hiện nay, dự án đã chi trả tiền bồi thường theo các quyết định đã được phê duyệt cho 18/24 hộ bị ảnh hưởng dự án và đang triển khai thi công. Việc hộ ông Phạm Đức Tung kiến nghị chỉ thu hồi đất và bồi thường phần tài sản thuộc phạm vi công trình đường trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc, phần đất còn lại tiếp tục để cho con cháu làm nơi sinh sống là không có cơ sở giải quyết.

Đề nghị ông Phạm Đức Tung chấp hành quyết định thu hồi đất, nhận tiền và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Vậy, UBND thị xã trả lời cho ông Phạm Đức Tung rõ./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Quảng Nam (b/c);
- CT. UBND thị xã (b/c);
- TT PTQĐ;
- UBND phường Điện Nam Bắc;
- Như trên;
- PVP (a. Tuy)
- Lưu: VT, c. Huệ.

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

Nguyễn Đạt

