

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 422 /UBND

Điện Bàn, ngày 16 tháng 03 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 giải quyết cho mỗi người con của ông một lô đất theo đơn giá đất tái định cư.

- Nội dung thứ hai: Kiến nghị về đơn giá đất bồi thường cho các hộ ông theo đơn giá của đường Trần Thủ Độ để phù hợp với Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh

Sau khi xem xét nội dung đơn trên và Báo cáo số 44/BC-TNMT ngày 01/3/2018 của Phòng Tài nguyên - Môi trường và các hồ sơ, tài liệu liên quan, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về nội dung kiến nghị giải quyết cho mỗi người con của ông một lô đất theo đơn giá đất tái định cư:

Hộ ông Phạm Đức Tung hiện đang sử dụng thửa đất số 721, tờ bản đồ số 3, diện tích trong GCN QSD đất là 1404m², diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là 979,4m². Và được phê duyệt phương án BT, HT, GPMB và tái định cư tại Quyết định số 8659/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 và Quyết định số 13323/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 với hộ Phạm Đức Tung cấp đất đổi đất 01 lô tái định cư và 01 lô tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư, và 02 con của ông là Phạm Châu Lên và Phạm Minh Từ mỗi người 01 lô tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư.

Tại Điều 11, Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh 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 quy định thì hộ 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 diện tích 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 tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư.

Năm 2000, ông Phạm Đức Tung và vợ là Trần Thị Lại có lập giấy 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. Việc xét cấp tái định cư chỉ áp dụng cho các hộ gia đình, vợ chồng trực tiếp sống trên đất, nên việc kiến nghị của ông Phạm Đức Tung và các con ông (Phạm Châu Tấn, Phạm Châu Tới, Phạm Thị Xuân, Phạm Châu Thìn) hiện tại không trực tiếp sống trên đất vì vậy không thuộc đối tượng được xét cấp tái định cư.

Theo điểm 2, Điều 11 Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 thì trên phần diện tích bị thu hồi có 03 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 đã thống nhất cấp cho mỗi cặp vợ chồng Phạm Châu Lân, vợ chồng Phạm Minh Từ 01 lô tái định cư tái định cư nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư để tạo điều kiện an sinh cho hộ bị mất đất và đã được phê duyệt tại Quyết định số 8659/QĐ-UBND ngày 20/9/2016.

Vì vậy việc bố trí tái định cư của hộ ông Phạm Đức Tung và 02 người con của ông là Phạm Minh Từ và Phạm Châu Lân đã được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh. Đối với các con của ông là Phạm Châu Tấn, Phạm Châu Tới, Phạm Thị Xuân, Phạm Châu Thìn đã có gia đình riêng và có nhà ở nơi khác do đó không có cơ sở xét bố trí tái định cư.

2. Về nội dung kiến nghị đơn giá đất bồi thường cho các hộ ông theo đơn giá của đường Trần Thủ Độ để phù hợp với Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh

Theo điểm d, khoản 3, Điều 5 quy định ban hành theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh quy định: “Hệ số khoảng cách và hệ số mặt cắt áp dụng đối với các thửa đất ở nằm ở vị trí mặt tiền các kiệt, hẻm của từng đoạn đường phố **mà chưa xác định giá tại Bảng giá đất kèm theo quyết định này** thì được áp dụng hệ số khoảng cách và hệ số mặt cắt so với vị trí liền kề trước đó để xác định giá”.

Theo quy định trên thì những vị trí nằm ở các kiệt, hẻm của đường phố mà chưa xác định giá tại bảng giá đất kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh thì mới áp dụng hệ số khoảng cách và hệ số mặt cắt để tính giá đất.

Đối với tuyến đường tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Đức Tung đã có giá đất tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh và đã được xác định giá đất cụ thể để bồi thường tại dự án đường trục chính Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc theo Quyết định số 4807/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND thị xã (đường đất có bề rộng từ 2m đến dưới 3m là 852.000 đ/m²) nên không áp dụng hệ số khoảng cách và hệ số mặt cắt quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 5 quy định ban hành

kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh.
Do đó nội dung kiến nghị của ông Phạm Đức Tung là không có cơ sở giải quyết.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TNMT;
- TT PTQĐ;
- UBND phường Điện Nam Bắc;
- CVP; PVP (a. Tuy)
- Lưu: VT, c. Huệ.

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

Nguyễn Đạt