

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ XÂY DỰNG
Số: ~~169~~/SXD-QHKT
V/v giải quyết, trả lời đơn của
công dân.

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

Đắk Nông, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Ban tiếp công dân tỉnh Đắk Nông

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 15/CV-BTCD, ngày 09/01/2020 của Ban tiếp công dân về việc giải quyết đơn của Công dân. Các nội dung kiến nghị liên quan đến dự án Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông (do BQLDA ĐTXD các công trình DD&CN làm chủ đầu tư).

Ngày 13/01/2020, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp đã có Văn bản số 16/BQL-ĐB về việc trả lời đơn kiến nghị của các hộ dân có đất nằm trong vùng giải phóng mặt bằng dự án Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông (có phô tô công văn kèm theo).

Với nội dung trên, Sở Xây dựng báo để Ban tiếp công dân được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (tn-02).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Ngọc Lâm

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH
DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: ~~16~~.../BQL-ĐB

Đắk Nông, ngày 13.. tháng 1 năm 2020

V/v trả lời Đơn kiến nghị của các hộ dân có
đất nằm trong vùng giải phóng mặt bằng công trình:
Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông.

Kính gửi: Hộ ông (bà):
Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa.

Ngày 03/1/2020, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp nhận được đơn Kiến nghị tập thể của 22 hộ dân có đất nằm trong vùng giải phóng mặt bằng của công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông. Nội dung đơn kiến nghị như sau:

1. Khi thu hồi đất giai đoạn II không hợp lấy ý kiến người dân, tự đo đạc, tự áp giá.
2. Không thành lập tổ tư vấn, lừa dân ký biên bản không về việc vi phạm xây dựng nhà cửa, để dân không được hỗ trợ đền bù. Tái định cư không phù hợp theo chủ trương của Đảng và Nhà nước là bằng hoặc hơn nơi ở cũ.
3. Giá cả đền bù quá chênh lệch với giá thực tế.
4. Phần diện tích đã phê duyệt là 30,3 ha là quá đủ, các hộ không đồng ý mở rộng thêm quy hoạch nhằm đảm bảo việc đầu tư xây dựng, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả đất đã thu hồi.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ các quy định của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trả lời các hộ dân như sau:

1. Về nội dung kiến nghị khi thu hồi đất để xây dựng công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II không hợp lấy ý kiến người dân, tự đo đạc, tự áp giá.

Trả lời:

Khu vực tại tổ dân phố 6, phường Nghĩa Trung nằm trong vùng quy hoạch xây dựng trường học được phê duyệt tại Quyết định số: 184/QĐ-UBND, ngày 30/01/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2025; Quyết định số 182/QĐ-UBND, ngày 28/1/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Trường Cao đẳng cộng đồng Đắk Nông; Quyết định số: 1120/QĐ-UBND, ngày 05/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông V/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông.

Thực hiện Quyết định của UBND tỉnh về triển khai xây dựng công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp (Chủ đầu tư) phối hợp với Chính



quyền địa phương là UBND thị xã Gia Nghĩa, UBND phường Nghĩa Trung, Ban cán sự tổ dân phố 6 và đơn vị tư vấn là Trung tâm Đo đạc và Tư vấn Tài nguyên và Môi trường triển khai công tác giải phóng mặt bằng công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II; Cụ thể như sau:

- Ngày 13/2/2017, Ban phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị tư vấn mời các hộ dân trong vùng giải phóng mặt bằng của dự án họp tại Hội trường tổ dân phố 6, phường Nghĩa Trung để Thông báo chủ trương thực hiện, kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm điểm, dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư của dự án, thông qua các văn bản áp dụng thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tiếp thu ý kiến đóng góp của các hộ dân.

- Ngày 28/2/2017, UBND thị xã Gia Nghĩa Ban hành Quyết định số 227/QĐ-UBND Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án: Xây dựng Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông (giai đoạn 2).

- Ngày 10/3/2017, Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong vùng dự án lập Biên bản thỏa thuận đo đạc, kiểm kê và thu hồi đất trước thời hạn quy định tại dự án Trường Cao đẳng cộng đồng.

- Ngày 16/3/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 1264/UBND-CNXD đồng ý chủ trương thu hồi đất trước thời hạn dự án Trường Cao đẳng cộng đồng, theo khoản 2, Điều 67, Luật Đất đai năm 2013.

- Ngày 17/5/2017, UBND thị xã Gia Nghĩa có Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II gửi đến các hộ dân có đất nằm trong vùng giải phóng mặt bằng.

- Ngày 06/6/2017, Đơn vị tư vấn đã Thông báo niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND phường Nghĩa Trung, Hội trường tổ dân phố 6 và gửi đến các hộ gia đình, cá nhân trong vùng dự án.

Sau khi tiếp nhận các ý kiến phản hồi của nhân dân trong vùng dự án, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và chính quyền địa phương phối hợp giải quyết các ý kiến, kiến nghị của nhân dân, hoàn thiện hồ sơ và tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đồng thời UBND thị xã Gia Nghĩa ra Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn tiến hành niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất và gửi đến các hộ dân được phê duyệt trong phương bồi thường; Tiếp thu ý kiến, phản hồi và mời chi trả tiền.

Như vậy công tác giải phóng mặt bằng của Công trình Trường Cao Đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 66, Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vấn đề các hộ dân kiến nghị khi thu hồi đất công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II không hợp lý ý kiến người dân, tự đo đạc, tự áp giá là không có cơ sở.

2. Về Nội dung kiến nghị là không thành lập tổ tư vấn, lừa dân ký biên bản không về việc vi phạm xây dựng nhà cửa, để dân không được hỗ trợ đền bù. Tái định cư không phù hợp theo chủ trương của Đảng và Nhà nước là bằng hoặc hơn nơi ở cũ.

Trả lời:

- Về nội dung kiến nghị là không thành lập tổ tư vấn, lừa dân ký biên bản không về việc vi phạm xây dựng nhà cửa, để dân không được hỗ trợ đền bù thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, Ban đã chuyển nội dung kiến nghị này đến UBND phường Nghĩa Trung để giải quyết, trả lời cho các hộ dân theo quy định.

- Về vấn đề bố trí đất tái định cư:

Nội dung này đã được Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trả lời cho các hộ dân tại Công văn số 566/CV-BQL, ngày 08/11/2019 và Công văn số 571/CV-BQL, ngày 12/11/2019; Nay Chúng tôi trả lời lại lần nữa cho các hộ dân như sau:

Đến nay Chủ đầu tư đã bố trí tái định cư được 39 trường hợp theo nguyện vọng của các hộ dân, 6 trường hợp đã được UBND tỉnh đồng ý bố trí về các khu tái định cư theo nguyện vọng (chưa bốc thăm nhận đất) và còn lại 19 trường hợp Chủ đầu tư đã mời đăng ký bốc thăm nhưng các hộ chưa đăng ký. Vậy đề nghị các hộ chưa nhận đất tái định cư tiếp tục đăng ký với Chủ đầu tư để được bố trí sớm. Địa điểm bố trí tái định cư tại các khu: Khu tái định cư B, Khu tái định cư Đắc Nیا và Khu tái định cư Sùng Đức.

Như vậy nội dung các hộ dân kiến nghị Chủ đầu tư bố trí đất tái định cư không phù hợp theo chủ trương của Đảng và Nhà nước là bằng hoặc hơn nơi ở cũ là không có cơ sở vì việc bố trí tái định cư cho các hộ dân đã được Ban mời nhiều lần tại các Khu tái định cư khác nhau để các hộ có sự lựa chọn khu vực phù hợp đăng ký bốc thăm nhận đất nhưng một số hộ vẫn không đồng ý đăng ký bốc thăm nhận đất.

3. Giá cả đền bù quá chênh lệch với giá thực tế.

Trả lời:

Nội dung kiến nghị của các hộ dân đã được Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp (Chủ đầu tư dự án) phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan tổ chức họp đối thoại với các hộ dân trong vùng dự án vào ngày 5/10/2017; Trả lời trực tiếp và bằng văn bản đến các hộ dân có kiến nghị; Trả lời bằng văn bản cho các hộ dân sau cuộc họp đối thoại ngày 5/10/2017 tại Công văn số: 623/BQL-ĐB, ngày 22/11/2017; Công văn số: 566/BQL-ĐB, ngày 8/11/2019 và Công văn số 571/CV-BQL, ngày 12/11/2019. Nay chúng tôi trả lời lại nội dung kiến nghị của các hộ dân như sau:

- Quy định bồi thường về đất

+ Theo Khoản 2, Điều 74, Mục 2, Chương 6 Luật Đất đai 2013 quy định Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: 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 được 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.

+ Theo điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Mục 2, Chương 8 Luật Đất đai 2013 quy định về Giá đất: Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Theo Điều 4, Chương II Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND, ngày 29/1/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định về việc Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: Sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, UBND cấp huyện (nơi có đất thu hồi) có trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường khu vực đất thu hồi. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát có thay đổi so với giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành thì báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành thì áp dụng theo bảng giá đất.

- Quy định bồi thường về tài sản trên đất

Theo Khoản 1, Điều 6 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg, ngày 18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về bồi thường tài sản trên đất như sau: Hộ tái định cư có đất sản xuất bị thu hồi theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 5 Quyết định này được bồi thường về tài sản trên đất. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để bồi thường về tài sản trên đất.

- Áp dụng các quy định để tính bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II.

+ Việc bồi thường về đất được áp dụng theo Điều 4, Chương II, Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND, ngày 29/1/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông; giá bồi thường, hỗ trợ về đất được áp dụng theo Quyết định số: 941/QĐ-UBND, ngày 05/6/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông V/v giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện xây dựng công trình Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II.

+ Việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất được áp dụng theo các Quyết định của UBND tỉnh đang có hiệu lực thi hành tại thời điểm thu hồi đất; Cụ thể

* Quyết định số 686/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017 của UBND thị xã Gia Nghĩa Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình xây dựng Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2; Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được áp dụng theo các Quyết định của UBND tỉnh:

- Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND, ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số: 09/2015/QĐ-UBND, ngày 12/02/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành bảng giá nhà xây mới, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 177/QĐ-UBND, ngày 30/1/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc quy định tạm thời giá bồi thường cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

* Quyết định số 996/QĐ-UBND, ngày 25/10/2017 của UBND thị xã Gia Nghĩa Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình xây dựng Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2 (đợt 2);

- Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND, ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Công văn số 4299/UBND-NN, ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc giải quyết vướng mắc trong việc bồi thường, hỗ trợ dự án Trường Cao đẳng cộng đồng;

- Quyết định số: 09/2015/QĐ-UBND, ngày 12/02/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành bảng giá nhà xây mới, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 177/QĐ-UBND, ngày 30/1/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc quy định tạm thời giá bồi thường cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

* Quyết định số 668/QĐ-UBND, ngày 06/7/2018 của UBND thị xã Gia Nghĩa Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình xây dựng Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2 (đợt 3);

- Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND, ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số: 06/2018/QĐ-UBND, ngày 19/03/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số: 09/2015/QĐ-UBND, ngày 12/02/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc Ban hành bảng giá nhà xây mới, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 177/QĐ-UBND, ngày 30/1/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông Về việc quy định tạm thời giá bồi thường cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Như vậy việc áp dụng giá đất cụ thể và các Quyết định, quy định, bảng giá do UBND tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành tại thời điểm thu hồi đất để tính bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với các hộ dân bị thu hồi đất tại Công trình: Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông (giai đoạn II) đã được thực hiện đúng

quy định. Việc các hộ dân kiến nghị là giá cả đền bù quá chênh lệch với giá thực tế là không có cơ sở.

4. Về nội dung các hộ dân không đồng ý mở rộng thêm quy hoạch nhằm đảm bảo việc đầu tư xây dựng, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả đất đã thu hồi.

Trả lời:

- Việc mở điều chỉnh rộng thêm quy hoạch Trường Cao Đẳng cộng đồng Đắk Nông khoảng 5ha nhằm mục đích chính là để xây dựng tuyến đường kết nối giữa Trường với Quốc lộ 28 (Đường Trường Chinh đã có trong quy hoạch chung của T.p Gia Nghĩa) đồng thời giải quyết vấn đề bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân và để Trường Cao Đẳng cộng đồng Đắk Nông được tiếp cận trực tiếp với các trục đường giao thông tại khu vực, phục vụ cho việc phát triển lâu dài sau này. Vấn đề này đã được UBND tỉnh có Văn bản số 3403/UBND-CNXD Ngày 03/7/2017, Về việc thống nhất điều chỉnh ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch Trường Cao đẳng cộng đồng theo hướng mở rộng về phía đông khu đất (diện tích cũ từ 30,3 ha lên diện tích mới khoảng 35 ha) và Quyết định số 1806/QĐ-UBND Ngày 31/10/2019 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông

Vậy Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trả lời để các hộ dân có đất bị giải tỏa để xây dựng công trình: Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Đắk Nông giai đoạn II được biết và phối hợp thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh b/c);
- UBND Tp Gia Nghĩa (b/c);
- Trung tâm ĐĐ và TV TNMT (p/h);
- UBND phường Nghĩa Trung (p/h);
- Ban GD: P.ĐB;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Nam