

Số: 3253/UBND-TH

Bình Định, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Về việc giải quyết một số vướng
mắc trong quá trình thực hiện
công tác GPMB để xây dựng
Công trình mở rộng QL1 từ Km
1212+400 – Km 1243 đoạn qua
địa phận thị xã An Nhơn

Kính gửi: - Sở Giao thông vận tải;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã An Nhơn.

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Văn bản số 80/TTr-UBND ngày 21/7/2014 và Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 1824/BC-SGTVT ngày 25/7/2014 về việc giải quyết một số trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác GPMB để thi công Công trình Mở rộng Quốc lộ 1 từ km 1212+400 đến Km 1243 đoạn qua địa phận thị xã An Nhơn.

Ngày 28/7/2014, tại Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh Lê Hữu Lộc chủ trì cuộc họp giải quyết những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác GPMB để thi công Công trình Mở rộng Quốc lộ 1 từ km 1212+400 đến Km 1243 đoạn qua địa phận thị xã An Nhơn. Tham dự cuộc họp gồm có lãnh đạo các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Sở Giao thông vận tải; Văn phòng UBND tỉnh; UBND thị xã An Nhơn. Sau khi nghe báo cáo của UBND thị xã An Nhơn, Sở Giao thông vận tải và ý kiến tham gia của các đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Xử lý chung cho các trường hợp:

a) Các trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn diện tích theo hiện trạng thực tế. Nay được chính quyền địa phương xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004:

Đối với các trường hợp, có diện tích đất thực tế đang sử dụng lớn hơn diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lấn chiếm đã được sử dụng ổn định không tranh chấp từ khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; trong thời gian sử dụng đất không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm đất và xây dựng nhà ở.

Căn cứ vào diện tích, loại đất ghi trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất để tính giá trị bồi thường, hỗ trợ GPMB cho phần diện tích đất bị ảnh hưởng lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất (phần diện tích tăng thêm). Cụ thể như sau:

+ Tính bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở cho diện tích đất thực tế đã xây dựng nhà, công trình bị ảnh hưởng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở theo quy định của Nhà nước (theo đơn giá bồi thường cho Dự án Mở rộng Quốc lộ 1); Về nhà, công trình bị ảnh hưởng tính bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá cho toàn bộ diện tích bị ảnh hưởng.

+ Tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở cho phần diện tích đất lần chiếm bị ảnh hưởng còn lại.

b) Các trường hợp thửa đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Nay được chính quyền địa phương xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004:

+ Tính bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở cho diện tích đất thực tế đã xây dựng nhà ở (không vượt quá hạn mức giao đất ở) bị ảnh hưởng nhưng phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở theo quy định của Nhà nước (theo đơn giá bồi thường cho Dự án Mở rộng Quốc lộ 1); Về nhà, công trình bị ảnh hưởng tính bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá cho toàn bộ diện tích bị ảnh hưởng.

+ Tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở cho phần diện tích đất bị ảnh hưởng còn lại.

c) Tại điểm cầu vượt Quốc lộ 19 thuộc địa bàn thôn Huỳnh Kim phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, đồng ý áp dụng lộ giới đường Quốc lộ qua Khu đô thị tương tự như cách làm của huyện Tuy Phước (xã Phước Lộc) để tính GPMB đối với Dự án này.

2. Các trường hợp cụ thể:

a) Trường hợp thu hồi đất của bà Phạm Thị Tám:

- Do diện tích còn lại theo hiện trạng của thửa đất lớn (469,1 m²), không ảnh hưởng đến nhà ở (03 ngôi nhà), đồng ý cho hộ bà Phạm Thị Tám tiếp tục sử dụng theo hiện trạng thực tế. Phần tiếp giáp với đường Quốc lộ 19 bị ảnh hưởng do GPMB được tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở.

- Khi thực hiện công tác chỉnh lý biến động đất đai, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành chỉnh lý lại vị trí thửa đất để phù hợp với hiện trạng nhà và đất để hộ bà Phạm Thị Tám tiếp tục sử dụng theo diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Tố Nga:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: UBND thị xã An Nhơn chỉ đạo Tổ công tác phối hợp với các Phòng, Ban chuyên môn và chính quyền địa phương rà soát lại tất cả các loại giấy tờ pháp lý về đất đai, tiến hành xác nhận nguồn gốc đất đai, thời điểm chuyển mục đích sử dụng và phân diện tích bị ảnh hưởng GPMB. Trên cơ sở đó xác định giá trị bồi thường và thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất tính theo quy định hiện hành (theo đơn giá bồi thường cho Dự án Mở rộng Quốc lộ 1).

- Bồi thường về nhà: Bồi thường phần công năng sử dụng cho phần diện tích nhà bị ảnh hưởng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã An Nhơn tính toán cụ thể để hỗ trợ thêm cho phần thiệt hại đối với vật nuôi, dụng cụ nuôi Yến trong quá trình thi công, sửa chữa lại nhà ở của hộ gia đình.

c) Trường hợp thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Hạnh:

- Bồi thường hỗ trợ về đất: UBND thị xã An Nhơn chỉ đạo Tổ công tác phối hợp với các Phòng, Ban chuyên môn và chính quyền địa phương rà soát lại tất cả các loại giấy tờ pháp lý về đất đai, tiến hành xác nhận nguồn gốc đất đai, thời điểm chuyển mục đích sử dụng và phân diện tích bị ảnh hưởng GPMB. Trên cơ sở đó xác định giá trị bồi thường và thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất tính theo quy định hiện hành (theo đơn giá bồi thường cho Dự án Mở rộng Quốc lộ 1).

- Về tài sản: tính bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá cho toàn bộ diện tích nhà, công trình và vật kiến trúc được xây dựng trên đất bị ảnh hưởng.

d) Đối với các trường hợp nhà được dựng hoàn toàn bằng khung gỗ, vách ván của 4 hộ gia đình: Nguyễn Mộng Hùng, Nguyễn Mộng Hiệp, bà Trần Thị Đẹp và ông Lê Thanh Bình.

Áp dụng theo đơn giá mã hiệu N20 được quy định tại Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định. Đối với các loại cấu kiện hoàn thiện khác của nhà, khác với đặc điểm của loại nhà có mã hiệu N20 thì tính toán, áp dụng theo các đơn giá tương ứng quy định tại Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND. Trường hợp các loại cấu kiện hoàn thiện khác không được quy định tại Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND đề nghị vận dụng áp dụng theo đơn giá tương ứng tại Đơn giá xây dựng cơ bản do UBND tỉnh ban hành cùng thời điểm.

3. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình ông Phạm Tú Khương.

Giao Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã An Nhơn kiểm tra lại các loại giấy tờ pháp lý về thửa đất để xác định nguồn gốc đất, quá trình chuyển mục đích sử dụng đất ở. Trường hợp xây dựng nhà từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày

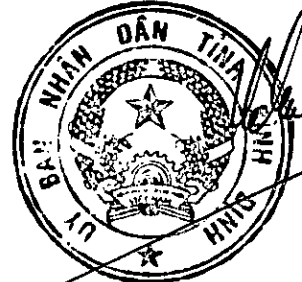
01/7/2004 có giấy tờ nhưng không xác định diện tích đất ở và đất vườn thì xác định lại diện tích đất ở theo hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở tại địa phương đối với trường hợp này (300 m²).

Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- CVP, PVPNN;
- Lưu: VT, K7, K19

CHỦ TỊCH



Lê Hữu Lộc