

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **4630** /UBND-TH

Bình Định, ngày **08** tháng 11 năm 2013

V/v hoán đổi đất cho các hộ dân
bị ảnh hưởng thi công công trình
đường nối từ đường trục Khu
kinh tế Nhơn Hội đến trung tâm
xã Nhơn Lý

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- UBND thành phố Quy Nhơn.

Xét đề nghị của UBND thành phố Quy Nhơn tại Tờ trình số 333/TTr-UBND ngày 29/10/2013 về việc hoán đổi đất cho các hộ dân bị ảnh hưởng thi công công trình đường nối từ đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội đến trung tâm xã Nhơn Lý (có sao văn bản và hồ sơ kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xem xét kiến nghị của UBND thành phố Quy Nhơn về phương án hoán đổi đất cho các hộ dân bị ảnh hưởng thi công công trình đường nối từ đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội đến trung tâm xã Nhơn Lý, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện./. *Đu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CVP, PVPNN;
- Lưu: VT + K7(A.07b) *Đu*



Hồ Quốc Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

Số: 333 /TTr-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quy Nhơn, ngày 29 tháng 10 năm 2013

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương hoán đổi đất của các hộ dân bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường trục của Khu kinh tế Nhơn Hội đến trung tâm xã Nhơn Lý, để giải quyết đơn thư khiếu nại của các hộ dân

UBND. TỈNH BÌNH ĐỊNH
Số: 484
Ngày: 31-10-13
Chuyên: K2

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Xét Tờ trình số: 346/TTr-TNMT ngày 22/10/2013 của phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố về phương án hoán đổi đất của các hộ dân bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường trục đến trung tâm xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Công trình đường nối từ đường trục đi trung tâm xã Nhơn Lý do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện trong đó có ảnh hưởng đến đất ở của một số hộ dân phải thu hồi vì nằm trong chỉ giới vỉa hè. Ngày 06/10/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 2444/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản để xây dựng công trình nhưng các hộ gia đình không đồng ý cho là giá bồi thường thấp, vì đất có nguồn gốc đất đấu giá QSD đất. Do không thực hiện được nên Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã tổ chức cuộc họp ngày 18/07/2006 thống nhất không thực hiện hạng mục này. Nhưng thực tế đơn vị thi công đã sử dụng đất ở của nhân dân để thực hiện lát vỉa hè và thực tế khi điều chỉnh lại quy hoạch đường tăng từ 13m lên lộ giới đường 20m nên đã lấn sang phần đất ở của nhân dân, nên số nhân dân này liên tục khiếu nại; Mặt khác, đây là đất đấu giá quyền sử dụng đất nên giá đất cao hơn giá do Nhà nước ban hành nên nhân dân không đồng tình với phương án bồi thường, hỗ trợ do UBND Tỉnh đã phê duyệt trước đây.

Để giải quyết đơn khiếu nại và tạo điều kiện các hộ dân sớm xây dựng nhà ở, ổn định đời sống, UBND Thành phố kính trình UBND tỉnh xem xét cho chủ trương thống nhất phương án hoán đổi đất của các hộ dân bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường trục của Khu kinh tế Nhơn Hội đến trung tâm xã Nhơn Lý thành phố Quy Nhơn theo phương án kèm theo tờ trình này. /.

Nơi nhận:

- TT Thành Ủy (b/c);
- TT HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND TP;
- Các phòng: TNMT, QLĐT, Chi Cục Thuế TP;
- VP HĐND-UBND TP;
- UBND xã Nhơn Lý;
- VP (LĐ+C7, C12);
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Về hoán đổi đất của các hộ dân bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường
trục đến trung tâm xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.**

(Kèm theo tờ trình số: 323 /TTr-UBND ngày 29/10/2013 của UBND thành phố)

Ngày 14/08/2013 của UBND thành phố ra quyết định số 8196/QĐUBND về việc thành lập Tổ công tác để tiến hành kiểm tra, rà soát, đề xuất giải quyết nội dung đơn của các hộ gia đình có đất ở bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường trục đến trung tâm xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

I. KHÁT QUÁT CHUNG:

Công trình đường nối từ đường trục đi trung tâm xã Nhơn Lý do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện trong đó có ảnh hưởng đến đất ở của một số hộ dân phải thu hồi vì nằm trong chỉ giới vỉa hè. Ngày 06/10/2006, UBND tỉnh ban hành quyết định số: 2444/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản để xây dựng công trình nhưng các hộ gia đình không đồng ý cho là giá bồi thường thấp, vì đất có nguồn gốc đấu giá QSD đất. Do không thực hiện được nên Ban quản lý đã tổ chức cuộc họp ngày 18/07/2006 thống nhất không thực hiện hạng mục này. UBND tỉnh có công văn số: 2240/UBND-CN ngày 25/07/2006 đồng ý chủ trương bỏ khối lượng lát vỉa hè của đoạn này.

Nguồn gốc đất, hiện trạng diện tích các thửa đất: Đối với 8 lô đất cùng nằm trên trục đường có lộ giới là 20m (theo quy hoạch cũ là 13m), có nguồn gốc đất là trúng đấu giá QSD đất và đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể từng trường hợp như sau:

1. Bà Đoàn Thị Đào: có 02 đất là: 178, 179.

a. Lô đất số 178, diện tích 102m².

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 178 do bà Trần Thị Hạnh trúng đấu giá QSD đất là: 58.500.000đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00037 ngày 13/9/2005 và chuyển nhượng lại cho bà Đoàn Thị Đào được UBND thành phố ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại hợp đồng số 241/CN ngày 8/11/2005, phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố chỉnh lý biến động vào ngày 11/11/2005.

- Giá trị 1m² của lô đất là: 58.500.000đồng : 102m² = 573.529,4đồng/m².

- Diện tích đất ảnh hưởng là: 12,53m², diện tích còn lại của thửa đất là: 89,47m².

b. Lô đất số 179, diện tích 75m².

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 179 do bà Bùi Thị Oanh trúng đấu giá QSD đất là: 46.000.000đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00053 ngày 28/9/2005 và chuyển nhượng lại cho bà Đoàn Thị Đào được UBND thành phố ký

hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại hợp đồng số 245/CN ngày 3/11/2005, phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố chỉnh lý biến động vào ngày 11/11/2005.

- Giá trị 1m^2 của lô đất là: $46.000.000\text{đồng} : 75\text{m}^2 = 613.333,3\text{đồng}/\text{m}^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $27,3\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất là: $65,7\text{m}^2$.

2. ông Lê Bá: có 02 đất là: 180, 181.

a. Lô đất số 180, diện tích 75m^2 .

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 75 do ông Lê Bá trúng đấu giá QSD đất là: 36.000.000đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00025 ngày 19/7/2005.

- Giá trị 1m^2 của lô đất là: $36.000.000\text{đồng} : 75\text{m}^2 = 480.000\text{đồng}/\text{m}^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $25,5\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất là: $49,5\text{m}^2$.

b. Lô đất số 181, diện tích 113m^2 .

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 181 do ông Lê Bá trúng đấu giá QSD đất là: 53.500.000 đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00024 ngày 19/7/2005.

- Giá trị 1m^2 của lô đất là: $53.500.000\text{đồng} : 113\text{m}^2 = 473.451,3\text{đồng}/\text{m}^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $41,45\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất là: $71,55\text{m}^2$.

3. Bà Võ Thị Bé: Lô đất số 182, diện tích 156m^2 .

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 182 do bà Nguyễn Thị Sáu trúng đấu giá QSD đất là: 97.600.000đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00023 ngày 27/6/2005 và chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Bé được UBND thành phố ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại hợp đồng số 184/CN ngày 16/9/2005, phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố chỉnh lý biến động vào ngày 13/10/2005.

- Giá trị 1m^2 của lô đất là: $97.600.000\text{đồng} : 156\text{m}^2 = 625.641\text{đồng}/\text{m}^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $92,91\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất là: $63,09\text{m}^2$.

4. Bà Vũ Thị Lâu: Lô đất số 183, diện tích 164m^2 .

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 183 do bà Nguyễn Thị Sáu trúng đấu giá QSD đất là: 86.000.000đồng và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H00022 ngày 27/6/2005 và chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị Lâu được UBND thành phố ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại hợp đồng số 182/CN ngày 16/9/2005, phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố chỉnh lý biến động vào ngày 13/10/2005.

- Giá trị 1m^2 của lô đất là: $86.000.000\text{đồng} : 164\text{m}^2 = 524.390,2\text{đồng}/\text{m}^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $7,03\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất là: $156,97\text{m}^2$.

5. Ông Trần Ngọc Thạch và Bà Phan Thị Tuyết Yến: Lô đất 186a, diện tích $62,5\text{m}^2$.

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 186 do bà Lâm Thị Nhung trúng đấu giá QSD đất là: 39.500.000đồng với diện tích 125m^2 và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó chuyển nhượng 01 phần thửa đất lại cho ông Trần Ngọc Thạch và bà

Phan Thị Tuyết Yến diện tích đất là $62,5m^2$ và được UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất số H00224 ngày 13/4/2009.

- Giá trị $1m^2$ của lô đất là: $39.500.000\text{đồng} : 125m^2 = 316.000\text{đồng}/m^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $62,5m^2$ (100%)

6. Ông Tạ Ngọc Ka: Lô đất 186b, diện tích $62,5m^2$ (lộ giới đường 13 m - 9,5m)

- Nguồn gốc đất: Lô đất số 186 do bà Lâm Thị Nhung trúng đấu giá QSD đất là: 39.500.000đồng với diện tích $125m^2$ và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó chuyển nhượng 01 phần thửa đất lại cho ông Tạ Ngọc Ka diện tích đất là $62,5m^2$ và được UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất số H00115 ngày 05/7/2013.

- Giá trị $1m^2$ của lô đất là: $39.500.000\text{đồng} : 125m^2 = 316.000\text{đồng}/m^2$.

- Diện tích đất ảnh hưởng là: $62,5m^2$ (100%).

Để giải quyết bảo đảm trên nguyên tắc hài hòa của giá đất do đấu giá quyền sử dụng đất của số hộ dân này, UBND Thành phố kính trình UBND tỉnh Bình Định cho chủ trương thực hiện phương án hoán đổi đất của các hộ dân như sau:

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

1. Phương pháp và vị trí hoán đổi: Đối với 06 hộ trên bị ảnh hưởng thực hiện lát vỉa hè. Theo biên bản họp ngày 27/8/2010 của UBND xã Nhơn Lý và biên bản họp ngày 06/09/2013 của tổ công tác với các hộ gia đình thống nhất nội dung thực hiện cụ thể như sau:

1.1 Bà Đoàn Thị Đào: Có 02 lô đất là: 178, 179 (mang tên bà); ông Lê Bá (là con ruột của Bà) có 02 lô đất là: 180, 181; Diện tích bị ảnh hưởng của 04 lô đất là: $106,78m^2$. Thống nhất bà Đoàn Thị Đào đứng tên, đề nghị hoán đổi lô đất số: 185A, diện tích đất là: $117,35m^2$, lộ giới đường quy hoạch là: 14mét, tăng $10,57m^2$ so với diện tích đất thu hồi.

1.2 Bà Võ Thị Bé: Có 01 lô đất là: 182 (mang tên bà), bà Vũ Thị Lâu (là con ruột của bà Võ Thị Bé) có 01 lô đất là: 183; Diện tích bị ảnh hưởng của 02 lô đất là: $99,94m^2$. Thống nhất bà Võ Thị Bé đứng tên, đề nghị hoán đổi lô đất số: 185B, diện tích đất là: $117,44m^2$, lộ giới đường quy hoạch là: 14mét, tăng $17,50m^2$ so với diện tích đất thu hồi.

1.3 Đối với 02 hộ: ông Trần Ngọc Thạch và Bà Phan Thị Tuyết Yến (lô: 186a) và hộ Tạ Ngọc Ka (lô 186b): Hai lô đất này có nguồn gốc đất là 01 lô (lô 186, lô góc) sau đó hình thành 02 thửa đất (186a và 186b). Theo quy hoạch thì 2 lô đất này nằm trên vỉa hè nhưng chưa thực hiện lát vỉa hè, do vậy đề nghị thu hồi đất và giao UBND xã quản lý; Theo đó thống nhất đề nghị xử lý hoán đổi lô 101 (lô góc) của trục đường lộ giới 20m và lộ giới 18m, diện tích $125m^2$, được xác định như sau:

- Điều chỉnh quy hoạch từ lô đất số 101 (lô góc) thuộc khu dân cư Tây xã Nhơn Lý hiện nay do xã quản lý thành 02 lô là 101a, 101b và đề nghị xử lý như sau:

1.3.1 Giao lô 101b cho ông Tạ Ngọc Ka (lô góc) của đường lộ giới 20m và lộ giới 18m, diện tích đất là $62,5m^2$, tương ứng với diện tích đất thu hồi.

1.3.2 Giao lô 101a cho ông Trần Ngọc Thạch và Bà Phan Thị Tuyết Yến.

2. Phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính:

2.1 Phí, lệ phí trước bạ:

Tất cả 06 hộ (8 lô đất) đều đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên toàn bộ diện tích đất đang sử dụng đã thực hiện phí và lệ phí khi cấp giấy chứng nhận QSD đất. Do vậy, đối với diện tích hoán đổi nếu tăng so với diện tích đất bị thu hồi, chủ sử dụng đất phải thực hiện phí và lệ phí khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2.2 Nghĩa vụ tài chính về đất:

2.2.1 Đối với lô đất số 101a và 101b đều nằm trên trục đường như lô đất 186a và 186b lộ giới là 20mét; Do vậy giá đất không thay đổi và diện tích đất hoán đổi cũng không thay đổi nên không phải nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí trước bạ.

2.2.2 Đối với 02 lô đất cấp cho bà Đoàn Thị Đào và bà Võ Thị Bé nằm trên lộ giới đường quy hoạch 14mét. Các lô đất giải tỏa một phần trước khi đấu giá QSD đất có lộ giới đường quy hoạch là 13mét, sau khi điều chỉnh lại quy hoạch thì đường có lộ giới là 20m. Diện tích đất ở bị thu hồi sẽ hoán đổi đất bằng diện tích đất ở mới và không nộp tiền sử dụng đất, phần diện tích tăng lên (do diện tích đất ở mới lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đấu giá trúng QSD đất, giá bình quân của 06 lô đất tại thời điểm đấu giá là: 548.390đồng/m².

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Sau khi phương án này được UBND tỉnh phê duyệt, các đơn vị tổ chức triển khai thực hiện như sau:

1. UBND xã Nhơn Lý có trách nhiệm thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng xét giao đất ở như trên được biết về chủ trương, vị trí lô đất hoán đổi, diện tích đất, đơn giá thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ phải nộp đối với phần diện tích tăng thêm.

2. Phòng Quản Lý Đô Thị thành phố có trách nhiệm tham mưu điều chỉnh quy hoạch lô đất 101 thành 02 lô đất 101a và 101b.

3. Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố có trách nhiệm tham mưu UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất, lập thủ tục chuyển thông tin cho Chi Cục Thuế tính thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (đối với phần tăng thêm), tổ chức bàn giao đất trên thực địa, thu hồi giấy chứng nhận QSD đất và tiến hành đề nghị hủy giấy chứng nhận (đối với lô đất thu hồi 100%) chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận QSD đất của các hộ theo đúng quy định hiện hành.

4. Văn phòng Đăng ký QSD đất thành phố (trực thuộc phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố) có trách nhiệm lập thủ tục tham mưu cấp giấy chứng nhận QSD đất mới cho các ông, bà theo đúng quy định.

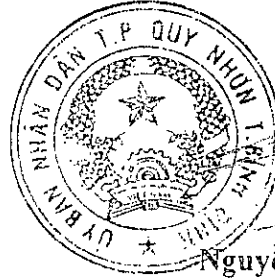
5. Tổ 1 của VP HĐND - UBND thành phố lập thủ tục không thu lệ phí cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 185A do bà Đoàn Thị Đào đứng tên, thửa đất số 185B do bà Võ Thị Bé đứng tên, thửa đất số 101a do ông Trần Ngọc Thạch và bà Phan Thị Tuyết Yến đứng tên và thửa đất số 101b do ông Tạ Ngọc Ka đứng tên.

Trên đây là phương án về hoán đổi đất của các hộ dân bị ảnh hưởng do thi công công trình đường nối từ đường trục đến trung tâm xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Nơi nhận:

- TTTU Quy Nhơn (báo cáo);
- TT HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TNMT, QLĐT, Chi Cục Thuế TP;
- VP HĐND-UBND TP;
- UBND xã Nhơn Lý;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng

