

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

BIÊN BẢN HỌP

V/v họp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp (Đợt 11: 28 trường hợp)

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 ngày 05 tháng 10 năm 2017, tại UBND phường Ngọc Hiệp.

I. Thành phần dự họp:

Ông: Nguyễn Ngọc Chinh

Chủ tịch UBND phường Ngọc Hiệp

Ông: Huỳnh Ngọc Tuấn

Cán bộ Địa chính UBND phường Ngọc Hiệp

Bà: Phan Thị Mai

Đại diện UBMTTQVN phường Ngọc Hiệp

Ông: Nguyễn Sỹ Thuận

Cán bộ GPMB Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa

Ông: Lê Nhật Quang

Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Ông: Nguyễn Khoa Lưu

Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Và hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

II. Nội dung:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp đã họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 28 trường hợp, ban hành Thông báo số Thông báo số 270/TB-HĐBT ngày 21/8/2017 (Đợt 10: 28 trường hợp) và 11 trường hợp, ban hành Thông báo số 283/TB-HĐBT ngày 30/8/2017 (Đợt 10: 28 trường hợp). Tổ Công tác đã niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ trên.

Trong quá trình niêm yết, Tổ công tác phối hợp với UBND phường Ngọc Hiệp mời các hộ dân có đất bị thu hồi để lấy ý kiến về phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Sau khi Tổ công tác phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp và phương án bồi thường chi tiết của từng hộ, các hộ dân có ý kiến như sau:

1. Hộ bà Nguyễn Thúy Oanh - (địa chỉ thường trú: 140 Trần Quý Cáp, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang) – niêm yết tại đợt 10 – 28 trường hợp

Ý kiến của hộ gia đình:

- Năm 1998 tôi có nhận chuyển nhượng lô đất diện tích 97,7m² của ông Trần Ngọc Đoan để xây dựng nhà ở, không phải để sản xuất nông nghiệp và không biết có sự lấn mương nước của ông Đoan.

- Hiện tại tôi đang rất khó khăn về chỗ ở nên mong muốn được hỗ trợ tái định cư tại chỗ (nếu được xem xét).

- Đề nghị Quý cấp xem xét lại vì tôi không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 (vì trong hồ sơ nhận chuyển nhượng không thể hiện việc lấn mương nước và mục đích nhận chuyển nhượng là xây dựng nhà ở) nên không bồi thường là thiệt thòi cho tôi.

Giải thích:

- Nguồn gốc đất được UBND phường xác nhận là đất nông nghiệp, hộ gia đình không có nhà ở và thực tế không ăn ở tại vị trí giải tỏa nên không đủ điều kiện xét tái định cư.

- Trong quá trình chuyển nhượng đất tại thời điểm năm 1998 ông Trần Ngọc Đoan chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thúy Oanh, tại thời điểm chuyển nhượng bà Oanh không xem xét đối chiếu với bản đồ địa chính phường Ngọc Hiệp về việc ông Đoan lấn chiếm một phần mương nước, nên khi UBND phường Ngọc Hiệp xét nguồn gốc quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thúy Oanh đối chiếu với bản đồ địa chính của phường, diện tích bà Oanh đang sử dụng có 18m² lấn mương nước do phường quản lý, nên phương án không bồi thường phần đất mương nước là đúng quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013.

Trong Đơn xin chuyển, nhượng quyền sử dụng đất của ông Đoan cho bà Oanh lý do của người xin nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để xây dựng nhà ở, đó là mục đích của người xin nhận chuyển nhượng. Công tác bồi thường, hỗ trợ, loại đất được bồi thường dựa trên cơ sở xét quá trình nguồn gốc quá trình sử dụng đất theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường và hồ sơ đất do các chủ sử dụng đất cung cấp, không căn cứ vào mục đích chuyển nhượng giữa các bên.

.....
.....
.....
.....
.....

2. Hộ ông Hồ Hoàng Phú Quốc - (địa chỉ thường trú: 11 Phan Đình Giót, phường Phương Sài, thành phố, Nha Trang) – niêm yết tại đợt 10 – 28 trường hợp

Ý kiến của hộ gia đình:

- Tôi nhận chuyển nhượng lô đất tại Tổ 7 Ngọc Hội, Ngọc Hiệp diện tích 91,6m² từ ông Trần Ngọc Đoan, Hợp đồng được UBND phường Ngọc Hiệp chứng thực ngày 27/7/1998 xác nhận chuyển nhượng cho tôi là để xây nhà ở, việc ông Đoan lấn mương nước là trước khi chuyển nhượng cho tôi, tôi không được biết. Nay hồ sơ thể hiện có phần lấn mương nước và không được đền bù là thiệt thòi cho tôi đề nghị Quý cấp xem xét lại.

- Hiện tại tôi đang rất khó khăn về chỗ ở, đề nghị xem xét hỗ trợ đền bù thỏa đáng tạo điều kiện cho tôi có thể tìm nơi ổn định để xây nhà ở.

Giải thích:

- Trong quá trình chuyển nhượng đất tại thời điểm năm 1998 ông Trần Ngọc Đoan chuyển nhượng cho ông Hồ Hoàng Phú Quốc, tại thời điểm chuyển nhượng ông Quốc không xem xét đối chiếu với bản đồ địa chính phường Ngọc Hiệp về việc ông Đoan lấn chiếm một phần mương nước, nên khi UBND phường Ngọc Hiệp xét nguồn gốc quá trình sử dụng đất của ông Hồ Hoàng Phú Quốc đối chiếu với bản đồ

địa chính của phường, diện tích ông Quốc đang sử dụng có 8,1m² lấn mương nước do phường quản lý, nên phương án không bồi thường phần đất mương nước là đúng quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013.

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

.....
.....
.....
.....
.....

3. Hộ ông Nguyễn Văn Bình - (địa chỉ thường trú: 214/14/1 Trần Quý Cáp, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Thừa đất số 05 tương ứng một phần thửa đất số 15 tờ bản đồ địa chính số 15 phường Ngọc Hiệp bị thu hồi, áp dụng chưa chuẩn xác;

- Thực tế thửa đất này nằm giữa 2 hộ ông Hải và ông Hiệp hai hộ này đã có chủ trương tái định cư tại chỗ, thời điểm nhận chuyển nhượng trước năm 2003, thửa đất số 05 xen kẽ trong khu dân cư là chuẩn xác, theo khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ các thửa đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% - 50% giá đất trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của địa phương. Đơn vị xây dựng bảng giá đất chưa đi xác thực tế, hiện nay giá đất nông nghiệp theo giá thị trường cao rất nhiều so với áp giá 440.000 đồng/m².

- Theo bản đồ địa chính thửa đất trên là loại đất trồng cây lâu năm khác, phương án bồi thường là đất trồng cây hàng năm.

Giải thích:

- Hiện nay Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, các Nghị định hiện hành, Quyết định 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa và các Quyết định bổ sung, không áp dụng bồi thường theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ như hộ gia đình nêu.

- Giá đất bồi thường của dự án là giá đất cụ thể, đối với đất nông nghiệp trong địa bàn phường (loại đất bồi thường cho hộ gia đình ông Bình) được tính:

Đất trồng cây hàng năm bằng 40% giá đất ở theo từng vị trí tại Bảng giá đất tại Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa + giá đất nông nghiệp (40.000 đồng/m²)

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ, loại đất được bồi thường dựa trên cơ sở xét quá trình nguồn gốc quá trình sử dụng đất theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường và hồ sơ đất do các chủ sử dụng đất cung cấp, hộ ông Bình có nguồn gốc: đất được giao theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Phan Minh Châu, loại đất lát (đất trồng cây hàng năm), ông Bình chưa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm được cấp có thẩm quyền xác nhận, nên phương án xét bồi thường đất trồng cây hàng năm là đúng với hiện trạng.

.....
.....
.....
.....
.....

4. Hộ bà Nguyễn Thị Thông - (địa chỉ thường trú: 285/12 đường Lãnh Binh Thái, Tổ 16KP II, thị trấn Cầu Giuộc, huyện Cầu Giuộc, Long An)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Tôi và 10 hộ mua đất của bà Trần Thị Tuyết Trinh có nguồn gốc lô đất của ông Lê Thanh Sơn cùng thời điểm. Hiện nay các hộ trên đã được bồi thường với mức 440.000 đồng/m² (vị trí 4) và các hộ đã nhận tiền đền bù. Trong khi hộ tôi có cùng lô đất trên chỉ được đền bù 320.000 đồng/m² (vị trí 5) gia đình tôi thấy quá bất hợp lý.

- Kính mong Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư xem xét nâng lên vị trí 4 để tôi có khả năng mua miếng đất khác cho các con có nơi ở.

Giải thích:

- Các trường hợp (10 hộ) cùng mua đất của bà Trần Thị Tuyết Trinh trong quá trình mua đất có chừa lối đi chung vào các thửa đất độ rộng hẻm từ 2m đến dưới 3,5m nên các hộ trên được áp dụng giá đất tại vị trí 4 (440.000 đồng/m²). Riêng thửa đất của bà Thông nằm phía sau 10 thửa đất nêu trên và trên thực tế không có đường vào, nên phương án áp dụng giá đất vị trí 5 (320.000 đồng/m²) đối với thửa đất của bà Thông là đúng với hiện trạng.

.....
.....
.....
.....
.....

5. Hộ bà Trần Thị Ngọc Hiếu - (địa chỉ: 55B Lê Hồng Phong, Phước Hòa, Nha Trang)

- Vợ chồng tôi đã tiết kiệm vay mượn để mua miếng đất này, hy vọng được ngày ra ở riêng (hiện tại vẫn ở chung với ba mẹ chồng), sau gần 10 năm chúng tôi chỉ hạn được 1/3 số tiền của 10 năm trước.

- Chúng tôi chỉ hy vọng được hỗ trợ tái định cư để chúng tôi được ra ở riêng.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- Nguồn gốc đất được UBND phường xác nhận là đất nông nghiệp, hộ gia đình không có nhà ở và thực tế không ăn ở tại vị trí giải tỏa nên không đủ điều kiện xét tái định cư.

.....
.....
.....
.....
.....

6. Hộ ông Võ Văn Xăng - (địa chỉ: 128 Tổ 6 Lương Định Của, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Nhà tôi 2 tầng có lát sàn gỗ, bảng giá niêm yết: 3.354.000 đồng/m²XD, Hội đồng bồi thường áp giá nhà của tôi là nhà 1 tầng có gác lửng giá 1.750.000 đồng/m²XD, tôi không đồng ý, yêu cầu thẩm định lại và bồi thường đúng giá Nhà nước niêm yết.

- Gia đình tôi xin tồn tại 1 góc nhà có mặt tiền giáp đường Lương Định Của bị giải tỏa 2,9m² để kinh doanh mua bán kiếm sống qua ngày.

- Hộ tôi và hộ ông Võ Thiên Phương sử dụng chung 1 đường dây điện băng qua phần đất của tôi, nay tôi muốn đập nhà để giao trả mặt bằng sớm cho dự án và mong muốn ban bồi thường kết hợp với công ty điện lực có hướng giải quyết.

- Đồng hồ nhà tôi nằm trong nhà sao Ban bồi thường không tính tiền di dời ra trụ điện.

- Nhà tôi bị giải tỏa 01 phần, phần đất còn lại tôi xin xây nhà ở, do đất chưa có sổ đỏ nên không thể xin giấy phép xây dựng. Kính đề nghị chính quyền các cấp tạo điều iện giúp đỡ.

- Nhà tôi bị giải tỏa thời gian xây dựng nhà ở mới khoảng 4 tháng, đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm trong thời gian xây dựng.

- Nguyện vọng của gia đình mong muốn được nhận tiền bồi thường sớm để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống.

Giải thích:

- Tổ công tác đã tiến hành kiểm kê bổ sung phần kết cấu nhà của hộ ông Xăng vào ngày 16/9/2017, phương án sẽ điều chỉnh lại đơn giá nhà khi trình hồ sơ thẩm định.

- Việc xin tồn tại 2,9m² nhà, đề nghị hộ gia đình có đơn xin tồn tại phần nhà giải tỏa 2,9m² để Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa phối hợp cùng Tổ công tác, Phòng Quản lý đô thị kiểm tra, có văn bản báo cáo Hội đồng bồi thường.

- Hộ ông Xăng và ông Võ Thiên Phương cùng thuộc phạm vi thu hồi của dự án, đề nghị 2 hộ gia đình tự thỏa thuận với nhau về việc sử dụng chung 1 đường dây điện.

- Tại Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp sử dụng dịch vụ viễn thông, truyền hình, điện, nước sinh hoạt khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa chỉ quy định về bồi thường, giải tỏa đối với các trường hợp có sử dụng dịch vụ viễn thông, truyền hình, điện, nước sạch bị giải tỏa toàn bộ hoặc giải tỏa một phần nhưng phần còn lại không đủ điều kiện tồn tại, Quyết định không quy định bồi thường, hỗ trợ việc di dời các dịch vụ viễn thông, truyền hình, điện, nước sạch đối với các trường hợp có nhà còn tồn tại sử dụng được.

- Về vấn đề xin giấy phép xây dựng nhà, đề nghị hộ gia đình liên hệ Phòng địa chính quản lý xây dựng phường để được hướng dẫn thủ tục.

- Hiện tại hộ ông Xăng vẫn còn nhà ở tại vị trí giải tỏa và không phải di chuyển chỗ ở nên không được xem xét hỗ trợ thuê nhà ở theo Điều 12, 14 và Điều 20 của Quyết định 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Ban QLDA ghi nhận ý kiến của hộ gia đình về việc hỗ trợ tiền thuê nhà ở báo cáo Hội đồng xem xét.

.....
.....
.....
.....
.....

7. Hộ ông Nguyễn Đức Quân - (địa chỉ: 118/34 Trần Quý Cáp, Phường Sài, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

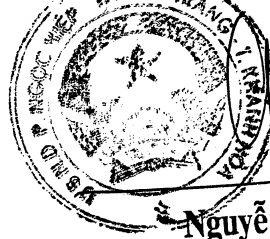
- Hộ gia đình không có ý kiến.

Biên bản kết thúc lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày và đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe./.

**ĐẠI DIỆN
BAN QLDA PHÁT TRIỂN TỈNH
KHÁNH HÒA**

Nguyễn Sỹ Văn

**ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG NGỌC HIỆP**



CHỖ TIỀN

Nguyễn Ngọc Chinh

**ĐẠI DIỆN
HỘ DÂN CÓ ĐẤT THU HỒI**

Lê Nhật Quang

UBMTTQVN P. NGỌC HIỆP

Phan Thị Loan

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI

Nguyễn Đại Thuận

