

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 677/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 12 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời đơn đơn đề nghị của ông
Nguyễn Hồng Hà, Địa chỉ: Khu phố
3, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Kính gửi: Ông Nguyễn Hồng Hà;
Địa chỉ: Khu phố 3, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Ngày 22/3/2019, UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được đơn của ông Nguyễn Hồng Hà, đơn có nội dung:

1. Về đất đai: Hiện nay, gia đình tôi bị ảnh hưởng trực tiếp thu hồi đất GPMB Dự án Khu tái định cư Nam đường Hồ Tùng Mậu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Hội đồng bồi thường đã lập hồ sơ bồi thường GPMB cho gia đình, sau khi xem hồ sơ bồi thường về đất đai, diện tích đất gia đình tôi bị thu hồi 586,6m² mà chỉ tính bồi thường 30.000đ/m² là không thỏa đáng, chưa tính hỗ trợ về đất. Bởi diện tích đất của gia đình được Nông trường Hà Trung cấp đất ở và làm kinh tế phụ từ năm 1986 và đã được UBND thị xã Bỉm Sơn đưa vào quy hoạch đồng thời đã cấp GCNQSD đất ở và đất vườn từ năm 1997 đã ghi trên bản đồ quy hoạch thị xã Bỉm Sơn.

2. Về vật kiến trúc: Gia đình đề nghị một số nội dung sau:

- Mới chỉ tính bồi thường các hạng mục số 8, 9 còn các hạng mục từ số 1 đến số 7 và số 10 đến số 11 chưa tính bồi thường đề nghị nêu rõ lý do chưa tính bồi thường.

Đối với nhà xưởng và vật kiến trúc gia đình đề nghị được bồi thường theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các thiết bị máy móc, gỗ ... trong xưởng chưa được tính hỗ trợ di chuyển. Do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng gia đình đề nghị hỗ trợ kinh phí cho gia đình và chi phí tiền lương cho công nhân trong thời gian phải nghỉ việc không có thu nhập để đảm bảo cuộc sống hàng ngày.

3. Đề xuất khác:

Đề nghị Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND thị xã Bỉm Sơn, UBND phường Bắc Sơn xem xét kiểm tra hiện trạng, điều chỉnh mặt bằng quy hoạch dự án đoạn ảnh hưởng vị trí đất đang sử dụng để giảm bớt khó khăn kinh tế, cuộc sống gia đình, giải quyết hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, chủ đầu tư và người dân.

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở các quy định của pháp luật ngày 03/4/2019 UBND thị xã đã tổ chức họp giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB đối với hộ ông Nguyễn Hồng Hà, tại buổi họp UBND thị xã và các bên liên quan đã giải thích cho ông Nguyễn Hồng Hà từng nội dung theo đơn kiến nghị của gia đình. Theo đó, các nội dung kiến nghị của gia đình đã được UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến trả lời như sau:

1. Trả lời nội dung thứ nhất:

- Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

Hồ sơ địa chính xác lập năm 1997: Khu đất ông Nguyễn Hoàng Hà đang sử dụng gồm 03 thửa đất:

+ Diện tích bị ảnh hưởng thu hồi thực hiện dự án 586,6m², ông Nguyễn Hồng Hà đang sử dụng thuộc một phần diện tích thửa đất số 86a, mảnh bản đồ 224509-5 Bản đồ địa chính phường Bắc Sơn, tỷ lệ 1/2000, diện tích nguyên thửa 29460,0m², loại đất ghi Rtrg, tên chủ sử dụng ghi trên sổ mục kê đất đai: Nông trường;

+ Thửa đất có nhà ở ông Nguyễn Hồng Hà đang sử dụng thuộc thửa số 10 Tờ bản đồ 224509VI-5, Bản đồ địa chính phường Bắc Sơn tỷ lệ 1/500, xác lập năm 1997, diện tích nguyên thửa 441,9m² gồm đất ở 200m², đất cây lâu năm 241,9m² chủ sử dụng ghi: Lê Thị Hạnh;

+ Thửa đất số 3, tờ Bản đồ 224509VI-5, Bản đồ địa chính phường Bắc Sơn tỷ lệ 1/500 xác lập năm 1997, diện tích nguyên thửa 132,1m² đất ở, chủ sử dụng ghi: Nguyễn Thị Bình.

- **Về cấp GCNQSD đất:** Theo Giấy chứng nhận QSD đất số Sêri AM 984666 cấp ngày 21/7/2008 đối với hộ ông Nguyễn Hồng Hà tại trang 3 GCNQSD đất có sơ đồ đất có thể hiện diện tích đất bị ảnh hưởng thực hiện dự án, nhưng trang 2 GCNQSD đất không công nhận QSD đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

- **Về kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Bắc Sơn:** Tại đơn yêu cầu xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Hà tháng 12/2017. Đất ông Nguyễn Hồng Hà đang sử dụng bị ảnh hưởng thu hồi 586,6m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất trồng cây lâu năm từ năm 2007, chủ cũ sử dụng trồng cây lâu năm khác trên đất Nông trường Hà Trung quản lý từ năm 1986. Đến năm 2009, UBND tỉnh Thanh Hóa thu hồi bàn giao cho UBND phường Bắc Sơn quản lý theo Quyết định số 531/QĐ- UBND ngày 24/02/2009.

Trên cơ sở kết quả xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Bắc Sơn, hiện trạng chủ sử dụng đất. Căn cứ Khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”.

Như vậy, việc bồi thường đối với diện tích đất 586,2m² bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm **không trong cùng thửa đất có nhà ở**, không được công nhận là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở nên **không được hỗ trợ về đất** là đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng bồi thường GPMB dự án đã lập phương án bồi thường về đất cho ông Nguyễn Hồng Hà thực hiện theo quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phân định vị trí đất nông nghiệp thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với mức giá tối đa khung giá đất trồng cây hàng năm (vị trí 1) là 30.000đ/m² là đúng quy định hiện hành.

2. Trả lời nội dung thứ hai:

- Về vật kiến trúc: gồm các hạng mục từ số 1 đến số 7 và số 10 đến số 11 tại biên bản kiểm kê ngày 08/5/2018 theo Hợp đồng kinh tế ngày 15/5/2015 về việc gia công xây dựng lắp dựng nhà xưởng, dàn cầu trục chạy trên ray giữa ông Nguyễn Hồng Hà (chủ xưởng gỗ) và ông Đỗ Văn Hải (Chủ xưởng cơ khí) nhận thời điểm xây dựng nhà xưởng là năm 2015. Theo ảnh chụp vệ tinh trên Google Earth Pro xác định tại thời điểm ngày 07/02/2011 chưa xây dựng, tại thời điểm ngày 05/10/2013 có xây dựng 01 nhà xưởng.

Trên cơ sở xác định thời điểm xây dựng trên, căn cứ Quyết định số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về ban hành bảng giá xây dựng mới, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; tại mục III Phần I trang 5 Bảng giá kèm theo quyết định quy định: “Nhà công trình khác không được phép xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường theo mức giá tại phần II bảng giá này. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt thì không được bồi thường”.

Như vậy, từ việc xác định đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở trên, thì việc bồi thường đối với các hạng mục (từ số 1 đến số 7 và số 10 đến

số 11 và các thiết bị máy móc, gỗ ... trong xưởng) đã xây dựng sau ngày 01/7/2004 nên **không được bồi thường, hỗ trợ** là đúng quy định của pháp luật.

- Về hỗ trợ ổn định sản xuất, đào tạo việc làm:

Trên cơ sở các hồ sơ đã được cung cấp và Hội đồng thu thập được, hộ ông Nguyễn Hồng Hà không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không được hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

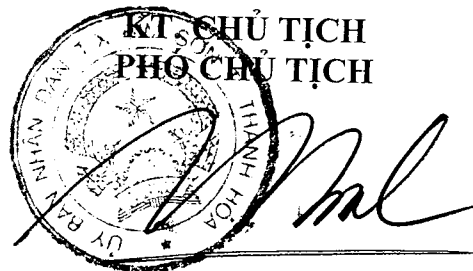
3. Trả lời nội dung thứ ba:

Việc đề xuất điều chỉnh quy hoạch xây dựng của dự án để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của gia đình là không phù hợp, ảnh hưởng đến cục bộ dự án; công trình nhà xưởng của gia đình nằm trong đường trục chính quy hoạch mặt cắt 35mét, nếu điều chỉnh tuyến đường này sẽ phá vỡ quy hoạch chi tiết khu vực nên không được điều chỉnh. Nội dung này đã được Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa trả lời hộ gia đình tại Văn bản số: 1127/BQLKKTNS&KCN-VPBS ngày 08/5/2018 về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân bị ảnh hưởng bởi dự án: Mở rộng khu TĐC Nam đường Hồ Tùng Mậu, thị xã Bim Sơn. Đề nghị gia đình phối hợp thực hiện.

UBND thị xã Bim sơn có ý kiến trả lời trên đề hộ ông Nguyễn Hồng Hà được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLKKTNS & các KCN tỉnh TH;
- CT UBNDTX (b/c);
- UBND phường Bắc Sơn (t/h);
- Ban QLDA;
- Lưu: VT, TNMT.



Tổng Thanh Bình