

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ THIỆN**

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

Số: 23 /UBND – NC
Về việc giải quyết kiến nghị
của ông Kpă Tol; địa chỉ: Tổ
dân phố 4, thị trấn Phú Thiện,
huyện Phú Thiện.

Phú Thiện, ngày 03 tháng 4 năm 2020

Kính gửi: Ông Kpă Tol; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn Phú Thiện,
huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Ngày 06/3/2020, UBND huyện Phú Thiện nhận được văn bản số 803/HĐND - VP ngày 05/3/2020 của HĐND tỉnh về đề nghị báo cáo kết quả giải quyết đơn kiến nghị của ông Kpă Tol; ngày 09/3/2020, Chủ tịch UBND huyện Phú Thiện có tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Kpă Tol: nội dung liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất của gia đình ông. Sau khi xem xét nội dung đơn kiến nghị của ông Kpă Tol; UBND huyện Phú Thiện trả lời các nội dung kiến nghị của ông Kpă Tol như sau:

1. Nội dung 1: Ông kiến nghị, năm 2008, gia đình ông có bị UBND huyện Phú Thiện thu hồi tổng diện tích đất là $2.6082m^2$ với nội dung là xây dựng khu Trung tâm hành chính huyện Phú Thiện nhưng UBND huyện lại phân lô bán đấu giá Quyền sử dụng đất trong diện tích đất mà UBND huyện đã thu hồi với giá mà ông biết là 160.000.000đ/lô (Một trăm sáu mươi triệu đồng trên 01 lô).

Đối với kiến nghị trên, UBND huyện Phú Thiện có ý kiến như sau:

Huyện Phú Thiện được chia tách từ huyện Ayun Pa (cũ) thành thị xã Ayun Pa và huyện Phú Thiện theo Nghị định số 50/NĐ-CP ngày 30/3/2007. Trên cơ sở đó UBND tỉnh Gia Lai đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 96/2007/QĐ-UBND ngày 30/10/2007; UBND tỉnh đã thu hồi tổng thể đất các Tổ chức, Hộ gia đình cá nhân giao cho UBND huyện Phú Thiện để triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 06/12/2007;

Trên cơ sở đó, UBND huyện Phú Thiện đã quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm hành chính huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 13/8/2008;

Thực hiện các Quyết định trên, Ủy ban nhân huyện đã tổ chức thu hồi đất để thực hiện các dự án tại khu trung tâm hành chính huyện như xây dựng đường, trụ sở cơ quan, trường học, hoa viên, ..., quá trình triển khai các dự án được nhân dân đồng tình, thống nhất. Trong số các hộ dân thu hồi đất để thực hiện dự án từ năm 2007 đến nay, có thu hồi đất của ông Kpă Tol để thực hiện các dự án sau: công trình đường Đ31, Đ44, Khu dự trữ 19 cụ thể như sau:

STT	Tên công trình	Thửa đất số	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tổng diện tích (m ²)
01	Đường Đ31	29A	3	334,7	LUC	1.189,1
		28A	3	150,0	LUC	
		46	3	233,7	LUC	
		45C	3	112,2	LUC	
		27A	3	358,5	LUC	
02	Đường Đ44	46B	3	20,5	LUC	674,4
		45	3	460,9	LUC	
		51	3	193,0	LUC	
03	Khu dự trữ 19	45B	3	216,0	LUC	744,7
		46A	3	508,8	LUC	
		45A	3	19,9	LUC	

UBND huyện đã thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đúng theo quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt và nhân dân đồng tình ủng hộ, nhận tiền bồi thường không có kiến nghị gì.

Đối với phần diện tích thu hồi thuộc dự án khu dự trữ 19, UBND huyện căn cứ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã tổ chức công tác đấu giá công khai quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu tiền sử dụng đất đầu tư cơ sở hạ tầng cho khu vực trên.

2. Việc áp dụng mức giá bồi thường 20.000 đồng/m² đất nông nghiệp, mức giá này quá thấp so với giá thị trường hiện nay.

a. Về cơ sở pháp lý để thực hiện thu hồi đất:

Thực hiện Quyết định số 1988/QĐ – UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Phú Thiện về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

Ủy ban nhân dân huyện căn cứ cơ sở pháp lý để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

- Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; thông tư 37/TT/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất;

- Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Phú Thiện;

- Quyết định số 1988/QĐ – UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Phú Thiện về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

- Thông báo số 22^a/TB-UBND ngày 19/6/2019 của UBND huyện thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

Dự án: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; được phê duyệt và triển khai thực hiện ảnh hưởng đến đất của 03 hộ dân, gồm ông Đỗ Văn Nguyễn (1.170,5m², đất trồng lúa nước), TDP 1, thị trấn Phú Thiện; ông Phạm Văn Khoa (1.000,0m², đất trồng lúa nước), thôn Thắng Lợi 4, xã Ia Sol và ông Kpă Tol (5.200m², đất trồng lúa nước), TDP 4, thị trấn Phú Thiện.

b. Về cơ sở pháp lý để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất:

- Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai năm 2015 (áp dụng trong giai đoạn 2015 - 2019);

- Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai đối với các dự án có các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau*”.

Trên cơ sở kết quả khảo sát đặc điểm vị trí của từng dự án và khảo sát giá đất thị trường tại các khu vực thực hiện dự án. Từ đó áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xây dựng Giá đất của từng loại đất phổ biến trên thị trường đối với dự án: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Thời điểm xác định giá đất tháng 7 năm 2019.

Trên cơ sở các Phiếu thu thập thông tin thửa đất và Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 6 Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Gia Lai quy định cụ thể: “*Riêng đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp khi xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất thấp hơn hoặc bằng hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm, UBND huyện có trách nhiệm xác định và phê duyệt giá đất cụ thể mà không phải có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định*

giá đất tỉnh”; UBND huyện phê duyệt giá đất cụ thể tại khu vực quy hoạch thực hiện dự án là **24.000đ/m²**; **Hệ số K = 1,2**.

Như vậy tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với **đất trồng lúa nước 02 vụ** tại khu vực thực hiện dự án (khu Trung tâm hành chính huyện) là **74.000đ/m²**, **tức là 74.000.000đ/1000m²** (Bảy mươi tư nghìn đồng/01 sào ruộng); Trong đó:

+ Giá trị bồi thường về đất là: 20.000đ/m² x 1,2 = 24.000đ/m²;

+ Giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm: 20.000đ/m² x 2,5 = 50.000đ/m²;

- Ngày 10/9/2019 UBND huyện Phú Thiện ban hành Quyết định số 386/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện;

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m2)	BT, HT về đất (1.000đ)	BT, HT về cây cối hoa màu (1.000)	BT, HT về nhà cửa, VKT	Chính sách hỗ trợ (1.000đ)	Tổng số tiền BT, HT (1.000đ)	Số tiền thực nhận (1.000đ)
1	Đỗ Văn Nguyên	TDP 01	1.170,5	86.617	0	0	14.400	101.017	101.017
2	Phạm Văn Khoa	Thôn Thắng Lợi 4	1.000,0	74.000	4.104	0	18.000	96.104	96.104
3	Kpă Tol	TDP 04	5.200,0	384.800	21.341	0	25.200	431.341	431.341
	03 hộ	Cộng	7.370,5	545.417	25.445	0	32.400	628.462	628.462

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện mời các hộ dân đến nhận tiền chi trả, ngày 03/10/2019 hộ ông Phạm Văn Khoa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thi công công trình. Còn 02 hộ còn lại không thống nhất nhận tiền.

3. Quyết định cưỡng chế ban hành và cưỡng chế gấp, sao không để thu hoạch lúa xong mới tổ chức cưỡng chế

Ủy ban nhân dân huyện đã phê duyệt phương án, nhiều lần đối thoại và thông tin khu vực thực hiện dự án, nhưng các hộ dân vẫn không chấp hành. Đối với diện tích lúa gieo trồng, huyện đã đưa vào phương án hỗ trợ; trước khi tổ chức cưỡng chế đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng đất, tài sản, hoa màu trên đất.

Ngày 24/10/2019 UBND thị trấn Phú Thiện có Báo cáo số 160/BC-UBND về việc tuyên truyền, vận động các hộ dân có đất bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án: Trường Mầm non thị trấn Phú Thiện. Theo đó các hộ dân đều thống nhất chủ trương thu hồi đất của Nhà nước để thực hiện dự án, tuy nhiên các hộ dân không thống nhất giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét lại.

Căn cứ Điều 62 và Điều 63 Luật đất đai năm 2013 Nhà nước thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Căn cứ Khoản 4 Điều 67 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.*”

Đối với trường hợp hộ gia đình có đất thu hồi không chấp hành thì căn cứ Điểm d Khoản 3 Điều 69 quy định cụ thể: “*Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện. Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này.*”

Trên cơ sở đó, kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất các hộ dân phải chấp hành các nội dung trong Quyết định thu hồi đất và không thay đổi hiện trạng sử dụng đất.

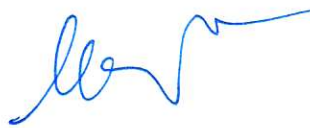
Về thời gian thực hiện cưỡng chế, huyện Phú Thiện thực hiện theo quy định, kế hoạch đã được phê duyệt.

Trên đây là nội dung trả lời đơn kiến nghị của ông Kpă Tơl của UBND huyện Phú Thiện. / 

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ban Nội chính – Tỉnh ủy;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên – Môi trường;
- Chánh, các PCVP HĐND – UBND huyện;
- Đảng ủy, UBND thị trấn Phú Thiện;
- Lưu VT, cvĐa.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Ngộ