

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng 12 năm 2021

## **BÁO CÁO**

### **Về việc cho chủ trương thực hiện bồi thường, hỗ trợ do GPMB để xây dựng dự án: Mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

Thực hiện Văn bản số 5540/UBND-KT ngày 07/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện dự án: Mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước và theo đề xuất của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện tại Báo cáo số 04/BC- GPMB ngày 13/12/2021, UBND huyện Tuy Phước báo cáo tình hình thực hiện và đề nghị cho chủ trương bồi thường, hỗ trợ do GPMB dự án: Mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành như sau:

#### **1. Về tình hình thực hiện GPMB:**

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng 60 trường hợp (53 trường hợp phía Bắc và 07 trường hợp phía Nam); cụ thể về nguồn gốc đất, tài sản trên đất và thời điểm hình thành thửa đất, xây dựng nhà, công trình vật kiến trúc trên đất như sau:

+ Trường hợp có đất ở hợp pháp và một phần đất lấn chiếm có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là 07 trường hợp.

+ Trường hợp lấn chiếm đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là 04 trường hợp.

+ Trường hợp có đất ở hợp pháp và đất vườn trong cùng thửa đất ở là 05 trường hợp.

+ Trường hợp có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất vườn (HNK) từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 là 01 trường hợp.

+ Trường hợp lấn chiếm đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc sau ngày 01/7/2014 là 30 trường hợp.

+ Trường hợp lấn chiếm đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý chỉ ảnh hưởng cây cối và đất trống là 13 trường hợp.

- Căn cứ việc xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng để áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ do GPMB và đã lập giá trị, thông qua cho hộ dân.

- Đã phê duyệt giá đất thu tiền sử dụng đất, giá đất thị trường đối với diện tích chênh lệch đủ điều kiện bồi thường, giá đất mua thêm tại quỹ đất phục vụ bố

trí tái định cư thuộc khu đất ODT-LH07 (62 lô trong đó: 31 lô mặt trước và 31 lô mặt sau).

- Đã chỉ đạo các ngành và địa phương rà soát để bố trí tái định cư đối với 60 trường hợp, làm cơ sở lập phương án giao đất tái định cư, kết quả sơ bộ như sau:

+ Đủ điều kiện: 22 trường hợp (Mặt tiền 16 trường hợp, mặt sau 6 trường hợp).

+ Các hộ không đủ điều kiện: 38 trường hợp (vì hộ có nơi ở khác tại địa phương và chỉ ảnh hưởng tường rào, cây cối đất trồng không có nhà).

## **2. Về vướng mắc:**

Qua thông tin giá trị theo quy định, đại đa số các trường hợp đều không đồng ý theo nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng do UBND xã Phước Lộc xác nhận nên đề nghị xem xét lại vì nếu xác nhận như vậy thì các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định không đảm bảo kinh phí cho hộ xây dựng lại và đề nghị hỗ trợ những nội dung nằm ngoài quy định Nhà nước. Vì vậy, UBND huyện đã chỉ đạo Ban bồi thường, GPMB tổng hợp các vướng mắc, cụ thể như sau:

- Về nâng mặt bằng:

+ Khu tái định cư: Cao độ thấp so với vỉa hè.

+ Khu vực thu hồi đất: Thực tế hộ có nâng mặt bằng.

- Khu tái định cư không có nước để phục vụ xây dựng và sinh hoạt.

- Về đề nghị hỗ trợ phần mộ mà trước đây hộ đã chi trả cho các hộ để di dời.

- Một số danh mục tài sản không có trong bảng giá do UBND tỉnh quy định.

## **3. Về nhận xét và đề xuất:**

### **a) Nhận xét:**

- Việc tính toán áp giá bồi thường, hỗ trợ đã được thông tin đúng theo quy định. Vì cơ sở tính toán là căn cứ vào nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng nhà cửa vật kiến trúc do UBND xã Phước Lộc xác nhận.

- Liên quan vấn đề nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng do UBND xã Phước Lộc xác nhận, qua thông tin giá trị đại đa số các trường hợp bị ảnh hưởng đề nghị có chính sách hỗ trợ nhằm tạo điều kiện có kinh phí để hộ xây dựng lại cũng như những nội dung nằm ngoài quy định Nhà nước.

### **b) Đề xuất:**

Do số lượng hộ bị ảnh hưởng lớn, theo quy định thì hộ phải tự tháo dỡ, nếu không tháo dỡ thì thực hiện cưỡng chế. Tuy nhiên, nếu cưỡng chế thì gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự tại địa phương, do đó nên có cơ chế hỗ trợ là phù hợp. Vì vậy, để tạo được sự đồng thuận của các hộ dân và hỗ trợ công tháo dỡ thu dọn mặt bằng bàn giao đẩy nhanh tiến độ GPMB, UBND huyện Tuy Phước đề nghị UBND tỉnh xem xét cho chủ trương hỗ trợ như sau:

- Về hỗ trợ đất nâng mặt bằng, cho phép nâng mặt bằng nền tại khu đất tái định cư vì cao độ nền thấp so với vỉa hè, cũng như khu vực thu hồi đất hộ đã nâng mặt bằng đường Quốc lộ 19 mới, cụ thể:

+ Khu tái định cư: Cao độ nâng mặt bằng ngang với vỉa hè.

+ Khu vực thu hồi đất: Cao độ nâng mặt bằng theo thực tế.

+ Về đơn giá hỗ trợ theo Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định tính đắp nền đất sét (K7) 98.000đ/m<sup>3</sup>.

- Về không có nước để phục vụ xây dựng và sinh hoạt, đề xuất cho phép hỗ trợ chi phí đóng giếng cho hộ được bố trí tái định cư với chi phí 2.110.000đ/hộ.

- Về mộ mà trước đây hộ đã chi trả cho các hộ để di dời, đề xuất cho phép tính toán hỗ trợ toàn bộ mộ đất và mộ xây theo đơn giá mộ đất bình thường tại Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định 2.220.000đ/mộ nhưng hộ phải chứng minh và cung cấp đầy đủ chứng từ mà hộ đã chi trả di dời mộ trước đây.

- Về một số danh mục tài sản không có trong bảng giá do UBND tỉnh quy định, đề xuất UBND tỉnh ủy quyền lại UBND huyện phê duyệt trên cơ sở tổng hợp và đề xuất cụ thể từng loại danh mục tài sản của Ban bồi thường, GPMB.

**- Đối với đất và tài sản:**

STT	Thời điểm xây dựng	Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ	Đề xuất cơ chế	Ghi Chú
<b>I</b>	<b>Về đất</b>			
<b>1</b>	Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (11 trường hợp)	Căn cứ Khoản 8, Điều 12 và Khoản 6 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định <i>chỉ được tính toán hỗ trợ 30% đơn giá đất ở cụ thể đối với diện tích đất có nhà ở thực tế sử dụng bị thu hồi.</i>	Điểm a, Khoản 7, Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định <i>đề xuất cho phép bồi thường 50% giá trị bồi thường đất ở đối với diện tích đất có nhà ở</i>	Vì đối với các trường hợp này có một số trường bị thu hồi dự án QL 1A, diện tích đất còn lại ít nhưng không được bố trí đất tái định cư vì diện tích còn lại đủ xây dựng nhà ở và thời điểm thực hiện dự án QL 1 A đã tính toán bồi thường 50% giá trị bồi thường đất ở bị thu hồi
<b>2</b>	Từ ngày 01/7/2004 về sau có xây dựng nhà, công trình vật	Theo quy định không được bồi thường, hỗ trợ về đất	Theo Khoản 8, Điều 12 và Khoản 6 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND	

	kiến trúc trên đất (31 trường hợp: 17 trường hợp xây nhà và 14 trường hợp vật kiến trúc)		ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định xây dựng nhà cửa, VKT trên đất do UBND xã quản lý sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 chỉ được tính toán hỗ trợ 30% đơn giá đất ở. Do đó, đề xuất cho phép <b>hỗ trợ 30% giá trị bồi thường đất</b>	
<b>3</b>	Các trường hợp lấn chiếm đất do UBND xã quản lý không có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc nhưng thực tế hộ có trồng cây (13 trường hợp)	Theo quy định không được bồi thường, hỗ trợ về đất	Theo Khoản 6 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định “ <i>Các trường hợp không được bồi thường về đất nông nghiệp nhưng người sử dụng đất thực tế có đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định đối với diện tích đất bị thu hồi</i> ”	Vì thực tế hộ có trồng cây và có chi phí đầu tư vào đất
<b>II</b>	<b>Về nhà, công trình vật kiến trúc</b>			
<b>1</b>	Các trường hợp xây dựng công trình nhà cửa, vật kiến trúc sau ngày 01/7/2014	Căn cứ Điểm c, Khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Đề xuất hỗ trợ <b>50% giá trị công trình nhà cửa, vật kiến trúc.</b>	Vì số trường hợp này có tới 30 trường hợp, đa số xây dựng nhà kiến cổ nếu tự tháo dỡ

	(31 trường hợp: 17 trường hợp xây nhà và 14 trường hợp vật kiến trúc)	<b>thì không được hỗ trợ, người có nhà và công trình phải tự tháo dỡ</b>		hộ sẽ không đồng thuận
<b>2</b>	Các trường hợp xây dựng công trình nhà cửa, vật kiến trúc sau ngày 01/7/2014 trên đất vườn cùng thửa đất ở có giấy CNQSD ( 5 Trường hợp)	Căn cứ Điểm c, Khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì không được hỗ trợ, người có nhà và công trình phải tự tháo dỡ	Đề xuất hỗ trợ <b>80% giá trị công trình nhà cửa, vật kiến trúc</b>	Vì đất hợp pháp chưa công khai quy hoạch, chưa đủ điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất

Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét cho chủ trương đề UBND huyện triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh; (*báo cáo*)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT, KT&HT huyện;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện;
- Phòng TC-KH huyện;
- UBND xã Phước Lộc;
- PCVP-2, CVVP (K<sub>6</sub>);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Xuân**