

Số: 531 /UBND

Điện Bàn, ngày 02 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời đơn kiến nghị của ông Huỳnh Thơm, trú tại khối phố Ngọc Tam, phường Điện An, thị xã Điện Bàn.

Kính gửi: Ông Huỳnh Thơm, trú tại khối phố Ngọc Tam, phường Điện An, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

UBND thị xã Điện Bàn nhận đơn có tiêu đề ghi khiếu nại ngày 21/12/2018 của ông Huỳnh Thơm, trú tại khối phố Ngọc Tam, phường Điện An, thị xã Điện Bàn. Với nội dung đơn:

- **Nội dung thứ nhất:** *Đất đối diện nhà tôi đã chừa lộ giới khi cấp nền nhà, Nhà nước thu hồi không phải đền tiền, chính quyền không ngăn cản để người dân xây dựng kiên cố trái phép, nên khi Nhà nước mở đường ép qua đất ở nhà tôi quá vô lý, còn mở đường thì quá cong.*

- **Nội dung thứ hai:** *Giá đền bù cây cau có quả quá thấp.*

- **Nội dung thứ ba:** *Đơn vị phóng tuyến không kết hợp với nhà thầu thi công nên nhà thầu bê tông đổ bê tông đã lấn thêm qua vườn nhà tôi 20 phân so với phóng tuyến ban đầu.*

- **Nội dung thứ tư:** *Về việc lấy hết dốc lên xuống nhà tôi nên sau này không thể đi xe lên xuống được. Tôi đề nghị hỗ trợ tiền để tôi hạ sân xuống (sân và đường quá chênh lệch về độ cao).*

- **Nội dung thứ năm:** *Đền bù giá đất ở quá thấp (1.370.000 đồng/m²) so với giá thị trường (6.000.000 đồng/m²). Đề nghị đất đối đất cùng mục đích.*

- **Nội dung thứ sáu:** *Đề nghị đền bù đất khai hoang cho gia đình tôi tại thửa đất số 262, diện tích 16,7m².*

Sau khi xem xét nội dung đơn và xét Báo cáo số 39/BC-PTQĐ ngày 04/3/2019 của Trung tâm phát triển Quỹ đất thị xã Điện Bàn, Báo cáo số 35/BC-BQL ngày 28/2/2019 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Điện Bàn. UBND thị xã trả lời như sau:

1. Nội dung thứ nhất: *Đất đối diện nhà tôi đã chừa lộ giới khi cấp nền nhà, Nhà nước thu hồi không phải đền tiền, chính quyền không ngăn cản để người dân xây dựng kiên cố trái phép, nên khi Nhà nước mở đường ép qua đất ở nhà tôi quá vô lý, còn mở đường thì quá cong.*

Đất đối diện với hộ ông Huỳnh Thơm là hộ ông Nguyễn Lương Văn, Trần Thị Lượm. Đối với những hộ này được nhà nước giao đất từ năm 2003 có chừa

phần đất hành lang giao thông. Đối với đường ĐH4 được quy hoạch đường giao thông 20,5m. Tuy nhiên, hiện nay chỉ thực hiện việc giải phóng mặt bằng đường ĐH4 là 7,5m còn lại 13m nằm trong hành lang giao thông. Sau này nhà nước mở đường theo quy hoạch thì tiếp tục thu hồi. Đối với phần đất hành lang giao thông này, các hộ dân nằm đối diện với hộ ông Huỳnh Trữ (đã chết) chỉ xây dựng tường rào, cổng ngõ, khi có chủ trương nhà nước sẽ tháo dỡ bàn giao mặt bằng.

Về việc mở đường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Điện Bàn thực hiện theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt trong giai đoạn này với mặt cắt đường là 7,5m. Hơn nữa, đường hiện trạng cong theo nhiều hướng, hướng từ phía Quốc lộ lên và hướng từ Cầu Bến Tư xuống thiết kế đã được duyệt hài hòa, giảm bớt độ cong phù hợp với cả 02 hướng.

2. Nội dung thứ hai: *Giá đền bù cây cau có trái quá thấp.*

Việc áp dụng đơn giá các loại cây trồng, hoa màu; mật độ cây trồng; các loại con vật nuôi; mức hỗ trợ đối với tài sản khai thác nghề biển, nghề sông để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được quy định tại Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam. Trường hợp hộ ông với giá đền bù 200.000 đồng/1 cây cau có trái là đúng với quy định nên việc kiến nghị của hộ ông giá đền bù cây cau có quả quá thấp là không có cơ sở giải quyết

3. Nội dung thứ ba: *Đơn vị phóng tuyến không kết hợp với nhà thầu thi công nên nhà thầu bê tông đổ bê tông đã lấn thêm qua vườn nhà tôi 20 phân so với phóng tuyến ban đầu.*

Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng đã phối hợp với các đơn vị Tư vấn giám sát, thiết kế, nhà thầu thi công xây dựng và các đơn vị liên quan thường xuyên tổ kiểm tra, giám sát, nghiệm thu các thành phần khối lượng công việc thi công xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nên việc phản ánh đơn vị phóng tuyến không kết hợp với nhà thầu thi công nên nhà thầu bê tông đổ bê tông đã lấn thêm qua vườn nhà tôi 20 phân so với phóng tuyến ban đầu của hộ ông là không có cơ sở giải quyết.

Thực tế hiện nay, trên toàn tuyến chỉ còn vương công tác GPMB hộ ông Huỳnh Trữ (1/2 nền mặt đường khoảng 30m) nên không hoàn thành thi công xây dựng để bàn giao đưa công trình vào sử dụng. Do đó, đối với đoạn qua tuyến trước nhà ông Huỳnh Trữ, Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng yêu cầu Nhà thầu chỉ thi công 1/2 nền mặt đường nằm ngoài phạm vi đất ảnh hưởng GPMB của hộ ông Huỳnh Trữ, 1/2 nền mặt đường nằm trong phạm vi GPMB của hộ ông Huỳnh Trữ phải tạm dừng thi công để tiếp tục tổ chức vận động, giải quyết theo quy định.

4. Nội dung thứ tư: Về việc lấy hết dốc lên xuống nhà tôi nên sau này không thể đi xe lên xuống được. Tôi đề nghị hỗ trợ tiền để tôi hạ sân xuống (sân và đường quá chênh lệch về độ cao).

Phạm vi ảnh hưởng làm đường chỉ lấy phần dốc lên sân bê tông của hộ ông (không ảnh hưởng sân) và phạm vi đường của dự án ĐH4 đã có 0,5m lề đất (đường 6,5m: đường bê tông 5,5m và lề đất mỗi bên 0,5m), như vậy đã kiểm kê bồi thường đúng phạm vi ảnh hưởng dự án. Còn việc di chuyển xe lên xuống như hộ yêu cầu thì trong quá trình thi công, theo thiết kế và tùy từng vị trí Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã và đơn vị thi công sẽ có phương án vượt nổi để bảo đảm lưu thông và an toàn giao thông trên toàn tuyến. Nên việc ý kiến của hộ lấy hết dốc lên xuống nhà tôi nên sau này không thể đi xe lên xuống được. Tôi đề nghị hỗ trợ tiền để tôi hạ sân xuống (sân và đường quá chênh lệch về độ cao) là không có cơ sở giải quyết.

5. Nội dung thứ năm: Đền bù giá đất ở quá thấp (1.370.000 đồng/m²) so với giá thị trường (6.000.000 đồng/m²). Đề nghị đất đổi đất cùng mục đích.

Đơn giá áp dụng hộ ông 1.370.000 đồng/m² là giá đất ở cụ thể quy định tại Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 21/03/2018 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt giá đất ở cụ thể để áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường ĐH4.ĐB (Đoạn từ QL1A đến HTX 2 Điện An) tại phường Điện An. Giá đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam thẩm định tại Công văn số 227/STNMT-QLĐĐ ngày 07/02/2018 trên cơ sở khảo sát giá đất của đơn vị tư vấn độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán FAC Chi nhánh Miền Trung (Tư vấn, khảo sát được xây dựng theo Điều 33, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều kiện áp dụng các phương pháp định giá quy định tại Khoản 2, Điều 5 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ)

Còn về đề nghị đất đổi đất cùng mục đích thì trường hợp của hộ gia đình chỉ bị thu hồi 62,4m² đất ở {(giấy CNQSD đất thửa 432, tờ BĐ số 12, đo đạc hiện trạng thửa 37, tờ 01, tổng diện tích GCN là 658,5m² (diện tích còn lại 596,1m²)} và dự án đi qua chỉ bị ảnh hưởng sân bê tông và cây cối hoa màu nên không có cơ sở xem xét bố trí lại đất và dự án cũng không có quỹ đất để bố trí lại.

Như vậy, việc đền bù giá đất ở quá thấp 1.370.000 đồng/m² so với giá thị trường 6.000.000 đồng/m² và đề nghị việc đất đổi đất cùng mục đích của hộ ông không có cơ sở giải quyết.

6. Nội dung thứ sáu: Đề nghị đền bù đất khai hoang cho gia đình tôi tại thửa đất số 262, diện tích 16,7m².

Trước đây, UBND phường Điện An có chủ trì cuộc họp, mời Trung tâm GPMB thị xã, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã, BND khối phố Ngọc Tam và đơn vị thi công vận động giải thích về các chế độ chính sách bồi thường (về đơn giá đất ở cụ thể) và kết quả họp xét nguồn gốc đất đối với thửa đất 03, tờ bản đồ 01 (theo đo đạc hiện trạng), diện tích ảnh hưởng 16,7m² (bản đồ theo

*Nghị định 64/CP là thừa 426, tờ 12) là đất công ích UBND phường quản lý (đã bồi thường về đất cho UBND phường theo Quyết định số 5976/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 của UBND thị xã với giá trị $16,7m^2 * 20.000đ = 334.000$ đồng)*

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Trần Úc - Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn tại cuộc họp ngày 14/01/2019; ngày 23/01/2019, UBND phường Điện An có chủ trì cuộc họp đối thoại với hộ ông Huỳnh Thơm, Huỳnh Thị Chè và qua đó thống nhất xét phần diện tích ảnh hưởng $16,7m^2$, thửa đất 03, tờ bản đồ 01 (theo đo đạc hiện trạng) (bản đồ theo Nghị định 64/CP là thừa 426, tờ 12) là đất khai hoang của hộ gia đình ông Huỳnh Trữ (chết), đại diện ông Huỳnh Thơm.

Trên cơ sở kết quả họp xét nêu trên thì sau khi có Thông báo thu hồi đất thay thế Thông báo số 284/TB-UBND ngày 12/6/2018 của UBND thị xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã sẽ lập phương án điều chỉnh bổ sung phần đất này cho hộ gia đình (điều chỉnh giảm tiền bồi thường của UBND phường Điện An và bổ sung tiền cho hộ) và trong quá trình chờ các văn bản pháp lý thì Trung tâm phát triển Quỹ đất phối hợp với các đơn vị liên quan sẽ chi trả, tạm ứng cho hộ để hộ gia đình tạo điều kiện thi công phần đường bê tông còn lại.

Vậy, UBND thị xã trả lời đơn cho ông Huỳnh Thơm, trú tại khối phố Ngọc Tam, phường Điện An, thị xã Điện Bàn được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTPTQĐ;
- Ban QLDA ĐTXD;
- Lưu: VT, c.Chi.

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

Nguyễn Đạt