

BÁO CÁO

**Nhu cầu giao đất cho các hộ dân phục vụ công tác bồi thường,
giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn,
đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phố**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Công văn số 2796/UBND-KTN ngày 31/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc rà soát, tổng hợp nhu cầu giao đất cho các hộ dân phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn.

Trên cơ sở báo cáo của các địa phương: UBND xã Phổ Phong tại Báo cáo số 132/BC-UBND ngày 03/6/2024; UBND xã Phổ Nhơn tại Báo cáo số 159/BC-UBND ngày 04/6/2024; UBND phường Phổ Ninh tại Báo cáo số 119/BC-UBND ngày 03/6/2024; UBND phường Nguyễn Nghiêm tại Báo cáo số 115/BC-UBND ngày 03/6/2024; UBND phường Phổ Hòa tại Báo cáo số 105/BC-UBND ngày 03/6/2024; UBND xã Phổ Cường tại Báo cáo số 173/BC-UBND ngày 04/6/2024 và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 385/TNMT ngày 04/6/2024. UBND thị xã Đức Phố báo cáo nhu cầu giao đất cho các hộ dân phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phố như sau:

1. Các trường hợp làm nhà trên đất nông nghiệp mà sau khi giải phóng mặt bằng không còn nhà ở nào khác.

a) Hộ ông Võ Ngọ, ở TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh

Hộ ông Võ Ngọ xây dựng nhà ở trên thửa đất số 484, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.060m²; loại đất BHK (Theo Bản đồ trích đo phục vụ dự án cao tốc là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.060,4m²). Trên thửa đất có nhà ở và nay bị thu hồi bởi dự án đường cao tốc Bắc – Nam (diện tích thu hồi là 290,3m², toàn bộ nhà ở nằm trong phạm vi thu hồi). Thửa đất số 484, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.060m²; loại đất BHK được chia theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Võ Ngọ từ năm 1995 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2010 ông Võ Ngọ tự ý xây dựng nhà để ở cho đến nay.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay hộ ông Võ Ngọ không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh, sau khi giải phóng mặt bằng hộ ông Võ Ngọ không còn nhà ở nào khác.

b) Hộ ông Nguyễn Năng, ở TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh

Hộ ông Nguyễn Năng xây dựng nhà ở trên thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m²; loại đất BHK (Theo Bản đồ trích đo phục vụ dự án cao tốc là thửa

đất số 96, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.003,8m²). Trên thửa đất có nhà ở và nay bị thu hồi bởi dự án đường cao tốc Bắc – Nam (diện tích thu hồi là 1.003,8m², thu hồi toàn bộ thửa đất). Thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² là đất được chia theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Nguyễn Luyện từ năm 1995, ông Nguyễn Luyện là cha của ông Nguyễn Năng, năm 2012 ông Nguyễn Luyện cho con trai xây dựng nhà ở cho đến nay.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay ông Nguyễn Năng không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh, sau khi giải phóng mặt bằng hộ ông Nguyễn Năng không còn nhà ở nào khác.

c) Hộ ông Võ Chí Thạch, ở TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh

Hộ ông Võ Chí Thạch xây dựng nhà ở trên thửa đất số 318, tờ bản đồ số 18, diện tích 746m²; loại đất BHK (Theo Bản đồ trích đo phục vụ dự án cao tốc là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 01, diện tích 722,8m²). Trên thửa đất có nhà ở và nay bị thu hồi bởi dự án đường cao tốc Bắc – Nam (diện tích bị thu hồi là 722,8m²). Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 18, diện tích 746m² là đất được chia theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Võ Văn Chín từ năm 1995, nhà ở được xây dựng năm 2010, đến năm 2017 sửa chữa và nâng cấp cho đến nay.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay ông Võ Chí Thạch không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh, sau khi giải phóng mặt bằng hộ ông Võ Chí Thạch không còn nhà ở nào khác.

2. Các trường hợp làm nhà trên diện tích đất thuộc hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 nhưng hồ sơ không đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai, sau khi giải phóng mặt bằng không còn nhà ở nào khác.

a) Hộ ông Võ Trung Kiên, ở TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh

Hộ ông Võ Trung Kiên xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1139, tờ bản đồ 18, diện tích 394m², loại đất ODT+BHK; trong đó 100m² đất ODT và 294m² đất BHK. (Theo Bản đồ trích đo phục vụ dự án cao tốc là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, diện tích 413,9m², diện tích thu hồi 413,9m²). Trên thửa đất có nhà ở và nay bị thu hồi toàn bộ bởi dự án đường cao tốc Bắc – Nam. Thửa đất số 1139, tờ bản đồ 18, diện tích 394m² được tách ra từ thửa đất gốc là thửa 323, tờ bản đồ số 18 phường Phổ Ninh (bản đồ theo Chỉ thị 299/CT-TTg chưa được đóng dấu thẩm định, không có hồ sơ xác lập, thể hiện chữ T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hữu Lý, ông Võ Hữu Lý cho con trai là Võ Trung Kiên làm nhà ở từ năm 1998, tuy nhiên ông Võ Hữu Lý chưa thực hiện chỉnh lý biến động tặng cho cho ông Võ Trung Kiên.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay ông Võ Trung Kiên không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh, sau khi giải phóng mặt bằng hộ ông Võ Trung Kiên không còn nhà ở nào khác.

b) Hộ bà Bùi Thị Luận, ở thôn Nhơn Bích, xã Phổ Nhơn

Hộ bà Bùi Thị Luận xây dựng nhà ở trên thửa đất số 432, tờ bản đồ 6, diện tích 1704m², loại đất ONT+BHK; trong đó 400m² đất ONT và 1307m² đất BHK.

Trên thửa đất có nhà ở và nay bị thu hồi toàn bộ bởi dự án đường cao tốc Bắc – Nam. Về nguồn gốc: thửa đất số 432, tờ bản đồ 6, diện tích 1704m², loại đất ONT+BHK; trong đó 400m² đất ONT và 1307m² đất BHK là đất của ông Bùi Ngọc Lý (bản đồ theo Chỉ thị 299/CT-TTg Phủ Nhơn chưa được đóng dấu thẩm định, không có hồ sơ xác lập, thể hiện chữ T). Thửa đất trên ông Bùi Ngọc Lý xây dựng nhà ở từ trước đến nay và được tái định cư theo quy định.

Đến năm 2010, ông Bùi Ngọc Lý cho chị ruột là bà Bùi Thị Luận là con ruột liệt sĩ Bùi Thuộc (Long), là người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, xây dựng nhà ở trên thửa đất số 432, tờ bản đồ 6 nêu trên cho đến nay, tuy nhiên trong quá trình sử dụng ông Bùi Ngọc Lý không thực hiện việc tách thửa và sang tên cho hộ bà Bùi Thị Luận.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay hộ bà Bùi Thị Luận không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh, sau khi giải phóng mặt bằng hộ bà Bùi Thị Luận không còn nhà ở nào khác.

c) Hộ ông Trần Ngọc Sơn, ở thôn Nhơn Bích, xã Phổ Nhơn

Hộ ông Trần Ngọc Sơn có gia đình riêng, khi ở chung với cha mẹ khó khăn, chật chội mà không có điều kiện để mua đất làm nhà ở riêng nên đến khoảng năm 2004 cha, mẹ ông là ông Trần Ngọc Bích thống nhất cho vợ chồng ông Sơn làm nhà tạm ở riêng trên thửa đất số 1505, tờ bản đồ 13; diện tích 480 m² (Trong đó: Đất ở: 150m²; Đất BHK: 330m²). Nguyên thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 337, tờ bản đồ số 7 (bản đồ theo Chỉ thị 299/CT-TTg chưa được đóng dấu thẩm định, không có hồ sơ xác lập, thể hiện chữ T), còn theo bản đồ đo đạc 2006 thì mang số thửa đất 821, tờ bản đồ số 13; diện tích: 1087 m² (Trong đó: Đất ở: 300m²; Đất BHK: 787m²), đến tháng 01/2022 thửa đất này được tách thửa đất làm 02 thửa riêng biệt mang số thửa đất 1505 và thửa đất số 1506, diện tích 607 m² (Đất ở: 150m²; Đất BHK: 457m²) nhưng vẫn đứng tên vợ chồng ông Trần Ngọc Bích.

Khi thu hồi đất thực hiện dự án đường bộ Bắc – Nam giai đoạn 2021-2025 thì gia đình ông Trần Ngọc Sơn chưa được vợ chồng ông Bích lập hồ sơ sang tên chính lý trang tư giấy chứng nhận QSD thửa đất nêu trên và 02 thửa đất này đều bị thu hồi hết đất. Tuy nhiên chỉ bố trí cho vợ chồng ông Bích (cha ruột của ông Sơn) 01 lô đất tái định cư, còn hộ ông Trần Ngọc Sơn không được bố trí hoặc xét giao 01 lô đất để ông di dời nhà ở bàn giao mặt bằng cho Đơn vị thi công Dự án.

Qua kiểm tra, rà soát thì hiện nay ông Trần Ngọc Sơn không còn nhà ở và đất ở khác trên địa bàn xã Phổ Nhơn, sau khi giải phóng mặt bằng hộ ông Trần Ngọc Sơn không còn nhà ở nào khác.

3. Kiến nghị

Hiện nay 06 trường hợp nêu trên sau khi giải phóng mặt bằng không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn, 04/06 trường hợp ở phường Phổ Ninh không đồng ý bàn giao mặt bằng. Trường hợp bà Bùi Thị Luận ở xã Phổ Nhơn là con liệt sĩ đã bàn giao mặt bằng, tuy nhiên hiện nay không có chỗ ở, nhà ở khác; hộ ông Trần Ngọc Sơn đã bàn giao mặt bằng, tuy nhiên hiện nay không có chỗ ở, nhà ở khác đang sống tạm với em trai.

Qua kiểm tra, đối chiếu quy định thì các trường hợp nêu trên thuộc khoản 2, Điều 79 Luật Đất đai 2013: "2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất." và khoản 4 Điều 6 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ: "4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định."

Theo khoản 2 Công văn số 152/UBND-KTN ngày 04/5/2024 của UBND tỉnh về việc xem xét giao đất theo khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai, tuy nhiên qua rà soát tại điểm g khoản 2 Điều 118 quy định: "Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở", không quy định cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường. Do đó các trường hợp ở Phố Ninh không đủ điều kiện áp dụng theo khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

Do đó kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, thống nhất áp dụng khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 6 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ đối với các trường hợp nêu trên.

UBND thị xã Đức Phổ kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Ban QL DA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- UBND các xã, phường liên quan;
- Thành viên Ban Chỉ đạo thị xã,
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, CV_{lvthuan};
- Lưu: VT, PTN&MT.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lý