

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị các nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án cấp nước cho KKT Vũng Áng tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây

Thực hiện kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc đối thoại với các hộ dân xã Kỳ Tây, huyện Kỳ Anh ngày 12/3/2019; trên cơ sở kết quả rà soát hồ sơ BT, HT, TĐC dự án Cấp nước cho KKT Vũng Áng tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây của Tổ công tác theo quyết định 42/QĐ-STNMT ngày 03/2/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường (theo Biên bản kết quả rà soát ngày 23/3/2019);

UBND huyện Kỳ Anh báo cáo và đề nghị UBND tỉnh một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án cấp nước cho KKT Vũng Áng tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây, huyện Kỳ Anh, như sau:

1. Bổ sung, điều chỉnh một số nội dung theo kết quả rà soát:

Theo kết quả rà soát của Tổ công tác theo quyết định 42/QĐ-STNMT ngày 03/2/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị UBND tỉnh đồng ý cho UBND huyện điều chỉnh bổ sung 05 nội dung theo đúng quy định, cụ thể gồm:

(1). Điều chỉnh hạn mức công nhận đất ở, bổ sung hỗ trợ đất vườn đối với đất ở, vườn ao trong cùng thửa đất sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993 (Mục I.1 Phụ lục kèm Biên bản có 03 hộ bị ảnh hưởng).

(2). Điều chỉnh giá đất khấu trừ nghĩa vụ tài chính, bổ sung hỗ trợ về đất vườn đối với đất ở, vườn ao trong cùng thửa đất sử dụng ổn định từ 15/10/1993 đến trước 1/7/2004 (Mục I.2 Phụ lục kèm biên bản có 18 hộ bị ảnh hưởng).

(3). Bổ sung nội dung bồi thường về đất trồng cây lâu năm cho các hộ dân đối với diện tích đất các đội sản xuất của Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh mượn của hộ dân trồng cây cao su, được khoanh vẽ trên bản đồ, nhưng chưa được cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh (Bản đồ cấp GCN ghi nhận chuyển nhượng của dân).

(4). Điều chỉnh việc bồi thường theo loại đất trên bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, GPMB dự án đối với đất nông nghiệp của hộ dân: (Mục II.1 Phụ lục kèm theo Biên bản).

(5). Bổ sung kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp (Mục II.3 của Phụ lục kèm theo Biên bản).

(Các nội dung chi tiết như Biên bản rà soát ngày 23/3/2019 của Tổ công tác theo quyết định 42/QĐ-STNMT ngày 03/2/2019 của Sở Tài nguyên & Môi trường và UBND huyện Kỳ Anh, biểu tổng hợp rà soát - có kèm theo)

2. Một số nội dung đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định:

Với đặc điểm thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây, huyện Kỳ Anh là địa bàn đặc biệt khó khăn, là vùng xây dựng kinh tế mới về sau được thành lập theo Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 26/8/2008 của UBND tỉnh với 55 hộ; tuy nhiên đến năm 2011, UBND tỉnh đã có thông báo chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án hồ Rào Trỏ, do đó hầu hết các hộ chưa được cấp GCNQSD đất ở, chưa có phương án giao đất nông nghiệp cho các hộ sử dụng ổn định, UBND huyện đề xuất UBND tỉnh xem xét một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đặc thù áp dụng đối với thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây như sau:

(1). Đối với 13 hộ làm nhà ở từ sau 01/7/2004 đến trước 26/10/2011:

Tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây có 13 hộ làm nhà ở từ sau 01/7/2004 đến trước Chỉ thị 24/CT-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh, cả 13 hộ nói trên thuộc diện di dân làm kinh tế mới và tham gia làm công nhân công ty cao su Hà Tĩnh có hộ khẩu tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã.

Đề nghị UBND tỉnh cho phép công nhận đất ở cho 13 hộ dân nói trên theo quy định tại khoản 3, điều 22 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, từ đó thực hiện bồi thường về đất ở trong hạn mức, nhưng khấu trừ nghĩa vụ tài chính bằng 100% giá trị bồi thường; bồi thường 100% về tài sản nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, sản xuất, cây cối hoa màu và áp dụng chế độ tái định cư theo quy định, với các lý do:

+ UBND tỉnh có Quyết định 2414/QĐ-UBND ngày 26/8/2008, tách thôn Trung Xuân thành thôn Minh Xuân và Tân Xuân (coi như đây là chủ trương quy hoạch khu dân cư - điều kiện để xem xét phù hợp quy hoạch khi xét công nhận đất ở).

+ Năm 2009, UBND xã Kỳ Tây đã triển khai công tác lập hồ sơ đề nghị UBND huyện giao đất, cấp GCNQSD đất cho các hộ (thôn đã thu tiền lệ phí cấp GCNQSD đất 250 ngàn đồng/hộ); khi có chủ trương triển khai Dự án cấp nước cho KKT Vũng Áng thì tạm dừng lại không thực hiện các bước tiếp theo (năm 2012 đã trả tiền lại cho các hộ).

+ Trên thực tế, các hộ này đã đủ điều kiện để cấp GCN QSD đất lần đầu vào năm 2009, nếu không có Dự án thì đã được cấp GCN theo chủ trương chung của tỉnh tại thời điểm.

Phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án đề xuất tạm tính là 3,13 tỷ đồng như phần bảng tổng hợp kèm theo.

(2). Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất của hộ gia đình đã sử dụng ổn định trước 01/7/2004 (ngoài ranh giới đất công ty cao su):

Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất của các hộ sử dụng ổn định trước 01/7/2004 (*ngoài ranh giới đất Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh*): UBND huyện đã áp dụng hỗ trợ 50% giá bồi thường theo khoản 2, điều 11 Quyết định 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của UBND tỉnh (*có tính đến sự phù hợp với quy định tại khoản 1, điều 24 Quyết định 75/2014/QĐ-UBND*). Qua rà soát của Tổ công tác của Sở Tài nguyên và Môi trường, việc áp dụng quy định trên là chưa chính xác mà cần phải tính toán cụ thể chi phí đầu tư vào đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Để thống nhất trong tổ chức thực hiện, đề nghị UBND tỉnh cho áp dụng bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% mức bồi thường đất nông nghiệp với các lý do:

+ Các hộ thuộc diện khai hoang làm kinh tế, được khuyến khích mở rộng diện tích sản xuất; các hộ hầu hết đều có con trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương đã lập gia đình nhưng chưa thực hiện chuyển nhượng, tách hộ;

+ Việc tính toán cụ thể chi phí đầu tư vào đất đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình là rất khó khăn do địa hình, tập quán canh tác và trải qua thời gian lâu dài; việc tính toán theo định mức sẽ khó chính xác và đạt được sự đồng thuận của người dân.

+ Mức bồi thường ở trên phù hợp, đồng nhất với quy định tại các Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014, Văn bản 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh và bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với hộ dân sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích theo khoản 4, điều 10 Quyết định 75/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Phần kinh phí theo phương án đề xuất thấp hơn phương án UBND huyện đã phê duyệt: 671.518.582 đồng như bảng tổng hợp kèm theo.

(3). *Về chế độ hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp của hộ dân sử dụng ổn định trước 01/7/2004 nhưng chưa được giao đất, cấp GCNQSD đất:*

Nội dung này, Hội đồng BT, GPMB mới chỉ áp dụng hỗ trợ đối với diện tích được giao, cấp GCNQSD đất theo Nghị định 64/CP và đất có trong phương án giao đất, chuyển đổi ruộng đất (đất “mức ăn”), chưa áp dụng hỗ trợ đối với đối tượng sử dụng đất nông nghiệp ổn định trước 01/7/2004;

Thôn Tân Xuân là địa bàn xây dựng kinh tế mới, chưa thực hiện phương án giao đất nông nghiệp cho các hộ dân sử dụng ổn định. Trước mắt, để đảm bảo công bằng, đồng thuận giữa các hộ dân, đề nghị UBND tỉnh xem xét, đồng ý cho áp dụng với mức diện tích hỗ trợ như những đối tượng đã được giao đất, cấp GCNQSD đất hoặc đã có phương án giao đất với mức diện tích theo cách tính bình quân đất sản xuất nông nghiệp theo khẩu SXNN trên địa bàn xã tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP theo Phương án giao đất ổn định lâu dài và cấp

GCNQSD đất của xã Kỳ Tây đã được UBND huyện Kỳ Anh phê duyệt tại Quyết định số 44/QĐ.UB ngày 19/3/1997 với mức: 329,1m² đất trồng cây hàng năm/khâu; kinh phí hỗ trợ dự kiến 4,5 tỷ đồng.

3. Việc áp dụng quyết định 34/2018/QĐ-UBND đối với 11 hộ thôn Tân Xuân và 4 thôn còn lại tại xã Kỳ Tây:

Hiện nay, còn 11 hộ tại thôn Tân Xuân và 406 hộ, tại 4 thôn (*Nam Xuân, Hồng Xuân, Trường Xuân, Tây Xuân*), bị ảnh hưởng bởi dự án Cấp nước cho KKT Vũng Áng; Hội đồng BT, TĐC, GPMB dự án đang tiếp tục thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC, GPMB. Theo đó, sẽ hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trong hạn mức giao đất nông nghiệp theo điều 129 Luật Đất đai đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi của hộ dân. Để đảm bảo nhất quán trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có chỉ đạo, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề theo quy định tại Khoản 9 Điều 1 Quyết định số 34/2018/QĐUBND ngày 02/10/2018, tránh bất cập so với chính sách hỗ trợ tại thôn Tân Xuân đã đề xuất ở trên.

UBND huyện Kỳ Anh kính đề nghị UBND tỉnh, các sở ngành liên quan hướng dẫn, chỉ đạo giúp huyện Kỳ Anh tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện nhằm kịp thời đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng phục vụ thi công Dự án cấp nước Khu kinh tế Vũng Áng và giải quyết kiến nghị của các hộ dân./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- Sở Xây dựng, Sở Tài chính;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Hội đồng BT, HT, TĐC dự án;
- Tổ thẩm định BT, HT, TĐC;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Dũng

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

BIÊN BẢN

Thống nhất một số nội dung về kết quả rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB dự án Hệ thống cấp nước cho KKT Vũng Áng tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây, huyện Kỳ Anh

Thực hiện các văn bản số 746/UBND-NC ngày 03/2/2019, Văn bản số 821/UBND-NL₁ ngày 15/02/2019 của UBND tỉnh về rà soát công tác bồi thường, GPMB công trình hồ chứa nước Rào Trỏ tại Thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây; qua soát xét hồ sơ, đi kiểm tra thực tế;

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 ngày 23 tháng 3 năm 2019, tại Trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường, chúng tôi gồm:

1. Đại diện Tổ công tác theo Quyết định 42 của Sở TN&MT:

- Ông: Hồ Huy Thành - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổ trưởng
- Ông: Nguyễn Ngọc Hoạch - Trưởng phòng ĐGD&BT
- Ông: Nguyễn Cao Sâm - Trưởng phòng ĐKTK, thành viên

2. Đại diện UBND huyện Kỳ Anh:

- Ông: Bùi Quang Hoàn - Chủ tịch UBND huyện;
- Ông: Phạm Văn Dũng - PCT.UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng GPMB
- Ông: Nguyễn Giang Đông - Phó chủ tịch Hội đồng BT, GPMB dự án

*** Một số nội dung sau khi rà soát, thống nhất như sau:**

I. CÁC NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN THEO ĐÚNG QUY ĐỊNH:

1. Đất ở, vườn ao trong cùng thửa đất sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993 (Mục I.1 Phụ lục kèm biên bản có 03 hộ bị ảnh hưởng):

- Đối với đất ở, Hội đồng BT, GPMB đã tính bồi thường phân diện tích đất ở cho người sử dụng đất theo **hạn mức giao đất** là chưa áp dụng hết chế độ chính sách. Đề nghị áp dụng bồi thường diện tích đất ở theo **hạn mức công nhận đất ở** (theo quy định tại Khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai; Điều 6 QĐ số 72/2014/QĐ-UBND, được điều chỉnh tại QĐ số 57/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh)

- Đối với đất vườn liền kề với thửa đất ở **đã được thể hiện trên bản đồ địa chính phục vụ GPMB**, Hội đồng BT, HT, TĐC chưa áp dụng **hỗ trợ đối với đất vườn liền kề** là chưa thực hiện hết chính sách. Đề nghị bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm và hỗ trợ 50% giá đất ở cho diện tích đất vườn ao cùng thửa đất ở nhưng diện tích không quá 5 lần hạn mức giao đất ở (theo Khoản 11 Điều



24 QĐ số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 QĐ số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh).

2. Đất ở, vườn ao trong cùng thửa đất sử dụng ổn định từ 15/10/1993 đến trước 1/7/2004 (Mục I.2 Phụ lục kèm biên bản cơ 18 hộ bị ảnh hưởng):

- Đối với đất ở: Hội đồng đã bồi thường trong hạn mức giao đất ở mới, khấu trừ nghĩa vụ tài chính 50% theo giá đất bồi thường (**giá đất cụ thể**), là chưa áp dụng đúng chế độ chính sách. Đề nghị áp dụng bồi thường đất ở, khấu trừ nghĩa vụ tài chính 50% theo giá đất ở **quy định tại Bảng giá đất** (theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP);

- Đối với đất vườn liền kề với thửa đất ở **đã được thể hiện trên bản đồ địa chính phục vụ GPMB**, Hội đồng chưa áp dụng **hỗ trợ đối với đất vườn liền kề** là chưa thực hiện hết chính sách. Đề nghị bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở cho diện tích đất vườn ao cùng thửa đất ở nhưng diện tích không quá 5 lần hạn mức giao đất ở (theo Khoản 11 Điều 24 QĐ số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 QĐ số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh).

3. Đối với diện tích đất các đội sản xuất của Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh mượn của hộ dân.

Quá trình tổ chức thực hiện, Hội đồng BT, HT, TĐC và UBND xã xác định là đất nằm trong ranh giới sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh nên đã áp dụng theo Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014, văn bản 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014. Tuy nhiên, theo kiến nghị của các hộ dân, Tổ công tác cùng với UBND huyện đã rà soát kiểm tra và làm việc với Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh thì diện tích nói trên không thuộc diện tích UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT0002/1141/QĐ-UBND ngày 05/4/2011*), mà do các đội sản xuất của Công ty cao su mượn của hộ dân để trồng cao su; do đó, đề nghị:

- Đối với phần diện tích 07 hộ đã làm nhà ở phía Bắc đường 24 (Mục I.4 Phụ lục kèm theo Biên bản): Hội đồng BT, HT, TĐC áp dụng chính sách theo Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014, văn bản 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh là chưa phù hợp: Đề nghị áp dụng chính sách bồi thường hỗ trợ như đối với hộ sử dụng đất làm nhà ở ngoài ranh giới đất của Công ty cao su Hà Tĩnh.

- Đối với diện tích trồng cây cao su (Mục II.5 Phụ lục kèm theo Biên bản): Hội đồng BT, HT, TĐC mới chỉ bồi thường cây cho Công ty cao su, chưa bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân là chưa áp dụng đầy đủ chính sách. Đề nghị bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình theo quy định đối với đất trồng cây lâu năm.

4. Về xác định loại đất nông nghiệp để bồi thường, hỗ trợ: (Mục II.1 Phụ lục kèm theo Biên bản):

Hội đồng BT, HT, TĐC đã áp dụng hỗ trợ 60% giá đất trong hạn mức và 30% giá đất diện tích ngoài hạn mức giao đất đối với đất trồng cây hàng năm có

nguồn gốc chuyển từ đất lâm nghiệp từ sau 01/7/2004 đến trước Chỉ thị 24/CT-UBND là chưa phù hợp.

Đề nghị áp dụng loại đất theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm đo đạc, phê duyệt hồ sơ, bản đồ phục vụ bồi thường, GPMB để xác định loại đất bồi thường (theo Khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); trường hợp cá biệt có sai khác giữa thực tế và bản đồ địa chính, Hội đồng bồi thường dự án phối hợp với Hội đồng tư vấn xét duyệt đất đai xã Kỳ Tây xác định lại loại đất theo quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đó.

5. Về hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp (Mục II.3 của Phụ lục kèm theo Biên bản):

Hội đồng BT, GPMB chưa áp dụng hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp khai hoang của hộ gia đình là chưa áp dụng hết chính sách. Đề nghị điều tra, tổng hợp đầy đủ tỷ lệ % diện tích đất thu hồi đất để làm cơ sở tính toán hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ khác cho các hộ bị ảnh hưởng theo đúng quy định.

II. THỐNG NHẤT CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT UBND TỈNH XEM XÉT, QUYẾT ĐỊNH

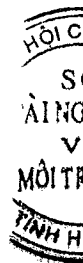
1. Các hộ làm nhà ở từ sau 01/7/2004 đến trước 26/10/2011 tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây do thực hiện dự án nên chưa được cấp GCNQSD đất (Mục I.4, I.5 của Phụ lục kèm theo Biên bản):

Tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây có 13 hộ làm nhà ở từ sau 01/7/2004 đến trước Chỉ thị 24/CT-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh, cả 13 hộ nói trên thuộc diện di dân làm kinh tế mới và tham gia làm công nhân công ty cao su Hà Tĩnh có hộ khẩu tại thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã.

Đề nghị UBND tỉnh cho phép công nhận đất ở cho 13 hộ dân nói trên theo quy định tại khoản 3, điều 22 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, từ đó thực hiện bồi thường về đất ở trong hạn mức, nhưng khấu trừ nghĩa vụ tài chính bằng 100% giá trị bồi thường; bồi thường 100% về tài sản nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, sản xuất, cây cối hoa màu và áp dụng chế độ tái định cư theo quy định, với các lý do:

+ UBND tỉnh có Quyết định 2414/QĐ-UBND ngày 26/8/2008, tách thôn Trung Xuân thành thôn Minh Xuân và Tân Xuân (coi như đây là chủ trương quy hoạch khu dân cư – điều kiện để xem xét phù hợp quy hoạch khi xét công nhận đất ở).

+ Năm 2009, UBND xã Kỳ Tây đã triển khai công tác lập hồ sơ để đề nghị UBND huyện giao đất, cấp GCNQSD đất cho các hộ (thôn đã thu tiền lệ phí cấp GCNQSD đất 250 ngàn đồng/hộ); khi có chủ trương triển khai Dự án cấp nước cho KKT Vũng Áng thì tạm dừng lại không thực hiện các bước tiếp theo (năm 2012 đã trả tiền lại cho các hộ).



+ Trên thực tế, các hộ này đã đủ điều kiện để cấp GCN QSD đất lần đầu vào năm 2009, nếu không có Dự án thì đã được cấp GCN theo chủ trương chung của tỉnh tại thời điểm.

2. Đối với đất ở, vườn và tài sản của hộ công nhân làm nhà ở trên diện tích đất của Công ty cao su Hà Tĩnh, sau thời điểm thuê đất của Công ty cao su (Mục I.3 của Phụ lục kèm theo Biên bản):

Dự án cấp nước cho KKT Vũng Áng tại địa bàn thôn Tân Xuân, xã Kỳ Tây có 6 hộ thuộc diện hộ công nhân công ty cao su, đã được Xí nghiệp cao su Kỳ Anh và công đoàn, đội sản xuất đồng ý chủ trương phân đất làm nhà ở từ khoảng năm 2008 (không có giấy tờ giao đất).

Trong số 6 hộ nói trên, có 2 hộ xây dựng công trình vi phạm Chỉ thị 24/CT-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh; 04 hộ còn lại, UBND huyện đã phê duyệt kinh phí hỗ trợ theo các Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014, văn bản 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014. Về tài sản các hộ chỉ được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường, riêng các trường hợp thuộc diện di giãn dân thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường. So với các hộ thôn Tân Xuân đã làm nhà ở sau 01/7/2004 đến trước Chỉ thị 24/CT-UBND nói chung như đã đề xuất ở trên thì 4 hộ làm nhà trên đất của Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh có thiệt thòi về quyền lợi, tài sản không được bồi thường 100%, không được chế độ tái định cư. Nguyên nhân có trách nhiệm của Công ty cao su Hà Tĩnh quản lý đất đai thiếu chặt chẽ, không thực hiện đúng quy định tại Khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai về sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới.

Đề nghị UBND tỉnh giao Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh có trách nhiệm hỗ trợ các hộ nói trên để ổn định đời sống bằng mức tương ứng với phần chênh lệch chính sách hỗ trợ của Nhà nước và mức bồi thường 100% với tổng giá trị hỗ trợ tạm tính là 491.693.000 đồng.

3. Về bồi thường diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất của hộ gia đình (Mục II.2 Phụ lục kèm Biên bản - có 30 ha bị ảnh hưởng):

Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất của các hộ sử dụng ổn định trước 01/7/2004 (ngoài ranh giới đất Công ty TNHH MTV cao su Hà Tĩnh): Hội đồng BT, GPMB đã áp dụng hỗ trợ 50% giá bồi thường theo khoản 2, điều 11 Quyết định 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của UBND tỉnh là chưa đúng quy định. Đây là trường hợp được quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 77, Luật đất đai, người bị thu hồi đất được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cần tính toán cụ thể.

Để thống nhất trong tổ chức thực hiện, thống nhất đề nghị UBND tỉnh cho áp dụng bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% mức bồi thường đất nông nghiệp tương tự đất công ích và đất hộ dân sử dụng trước thời điểm sử dụng đất của Công ty cao su và phù hợp, đồng nhất với quy định tại các Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014, Văn bản 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh.

4. Về chế độ hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước 01/7/2004 nhưng chưa được giao đất, cấp GCNQSD đất (Mục II.4 Phụ lục kèm theo Biên bản):

Nội dung này, Hội đồng BT, GPMB mới chỉ áp dụng hỗ trợ đối với diện tích được giao, cấp GCNQSD đất theo Nghị định 64/CP và đất có trong phương án giao đất, chuyển đổi ruộng đất (đất “mức ăn”), chưa áp dụng hỗ trợ đối với đối tượng sử dụng đất nông nghiệp ổn định trước 01/7/2004 nhưng chưa được xét giao đất, cấp GCNQSD đất lần nào, trước mắt để đảm bảo công bằng, đồng thuận giữa các hộ dân, đề nghị UBND tỉnh xem xét, đồng ý cho áp dụng với mức diện tích hỗ trợ như những đối tượng đã được giao đất, cấp GCNQSD đất hoặc đã có phương án giao đất với mức diện tích theo cách tính bình quân đất sản xuất nông nghiệp theo khâu SXNN trên địa bàn xã tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP.

(Có Phụ lục Bảng tổng hợp phương án điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án kèm theo)

III. VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Đối với các nội dung đã thống nhất ở mục (I) ở trên, UBND huyện Kỳ Anh báo cáo UBND tỉnh để tổ chức thực hiện việc điều chỉnh;

- Đối với các nội dung đã thống nhất tại mục (II) trên đây, đề nghị UBND huyện Kỳ Anh có Văn bản báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét theo thẩm quyền.

Biên bản được lập xong lúc 17 giờ cùng ngày, đã đọc cho các thành phần tham gia nghe và nhất trí ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị ngang nhau, gửi các bên liên quan, lưu hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh./.

TỔ CÔNG TÁC HỒ TỬ NIÊN
SỐ 42/QĐ-STNMT



1

2

3

4

Thủ trưởng
Thủ trưởng
Nguyễn Văn Sơn

Nguyễn Ngọc Anh



2

3

Bùi Quang Hoàn
Phạm Văn Dũng

[Signature]

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN CẤP NƯỚC CHO KKT VÙNG ANG TẠI THÔN TÂN XUÂN, XÃ KỶ TÂY
(Kèm theo Biên bản làm việc ngày 23/3/2019 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Kỳ Anh)

Hạng mục	Chính sách UBND huyện đã áp dụng, phê duyệt				Chính sách Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn áp dụng			Kinh phí điều chỉnh tăng hoặc giảm (đồng)	Chính sách đề nghị UBND tỉnh xem xét			Kinh phí điều chỉnh tăng hoặc giảm (đồng)	Chi chú	
	Bồi thường	Hỗ trợ	Cơ sở áp dụng	Số tiền (đồng)	Bồi thường	Hỗ trợ	Cơ sở áp dụng		Bồi thường	Hỗ trợ	Căn cứ đề xuất			
I ĐẤT Ồ														
1. Đất ở, đất vườn liên kế sử dụng từ trước 15/10/1993 (03 hộ)	Bồi thường đất ở trong hạn mức giao đất (400m ²)	Đất vườn liên kế: Không áp dụng hỗ trợ	Ngoài khu dân cư, chưa áp dụng	150,226,060	Bồi thường đất ở trong hạn mức công nhận theo khẩu (550-600m ²)	Đất vườn liên kế: Hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở	Khoản 5 Điều 103 - Luật Đất đai; điều 6 Quyết định 72/2014/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung tại QĐ 57/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh	513,161,280						
2. Đất ở, đất vườn liên kế sử dụng từ sau 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 (18 hộ)	Bồi thường đất ở trong hạn mức giao đất (400m ²), khấu trừ nghĩa vụ tài chính 50% giá đất bồi thường	Đất vườn liên kế: không áp dụng hỗ trợ	Ngoài khu dân cư, chưa áp dụng	1,015,765,320	Bồi thường trong hạn mức giao đất (400m ²), khấu trừ nghĩa vụ tài chính (50% giá đất theo bảng giá đất của UBND tỉnh)	Đất vườn liên kế: Hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở	Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và QĐ số 75/2014/QĐ-UBND và QĐ số 34/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh	3,709,536,480						
3. Đất ở, vườn của công nhân cao su (04 hộ sử dụng sau thời điểm giao đất cho công ty cao su)	Không	30% giá đất nông nghiệp	Theo các Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014; 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014	13,195,700										
- Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối gắn liền với đất	Không	- Hỗ trợ 50% giá bồi thường - Riêng hộ thuộc diện di dân hỗ trợ 70% giá trị bồi thường		614,730,800							- Đề nghị Công ty cao su Hà Tĩnh có hỗ trợ chênh lệch 30-50% giá tài sản	- Trách nhiệm quản lý đất của Công ty cao su Hà Tĩnh (theo Khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai về trách nhiệm người SD đất)	491,693,143	
- Chế độ tái định cư	Không áp dụng; xem xét giao đất nếu không còn chỗ ở nào khác													
4. Đất ở, vườn của các hộ sử dụng đất ở phía Bắc đường 24 (07 hộ làm nhà trên đất Công ty cao su thỏa thuận thuê của hộ dân trồng cao su)	Không	30% giá đất nông nghiệp	- Theo các Văn bản 3600/UBND-GT ngày 19/8/2014; 4738/UBND-NL1 ngày 24/10/2014 - Diện tích được khoanh vẽ trên bản đồ cấp GCN cho Công ty cao su	36,425,800	Bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm	Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp theo quy định	Qua rà soát: Đất không thuộc diện tích cấp GCNQSD đất cho Công ty cao su Hà Tĩnh		- Bồi thường đất ở trong hạn mức giao đất nhưng khấu trừ bằng 100% giá trị bồi thường - Đất vườn: Bồi thường bằng giá đất nông nghiệp	Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp theo quy định	Điều 13 Nghị Định số 47/2014/NĐ-CP (do xã đã thu lệ phí cấp GCNQSD đất; tình ban hành QĐ thành lập thôn Tân Xuân năm 2008)		13,799,710	
- Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối gắn liền với đất	Không	- Hỗ trợ 50% giá bồi thường - Riêng hộ thuộc diện di dân hỗ trợ 70% giá trị bồi thường		1,493,751,900	- Bồi thường cây cối, hoa màu	- Hỗ trợ 50% giá bồi thường nhà, vật kiến trúc	Tiết 14 Khoản 12 Điều 1 Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh		Bồi thường 100% tài sản nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu	Không			1,203,936,743	
- Chế độ tái định cư	Không áp dụng; xem xét giao đất ở nếu không còn chỗ ở nào khác				Không áp dụng; xem xét giao đất ở nếu không còn chỗ ở nào khác				Xem xét theo quy định				700,000,000	



Hạng mục	Chính sách UBND huyện đã áp dụng, phê duyệt				Chính sách Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn áp dụng			Kinh phí điều chỉnh tăng hoặc giảm (đồng)	Chính sách đề nghị UBND tỉnh xem xét			Kinh phí điều chỉnh tăng hoặc giảm (đồng)	Chi chú	
	Bồi thường	Hỗ trợ	Cơ sở áp dụng	Số tiền (đồng)	Bồi thường	Hỗ trợ	Cơ sở áp dụng		Bồi thường	Hỗ trợ	Căn cứ để xuất			
5. Đất ở, vườn sử dụng từ sau 01/7/04 đến trước Chi thị 24/CT-UBND (06 hộ làm nhà trên đất nông nghiệp)	Chưa phê duyệt				Bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm	Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp			Bồi thường đất ở trong hạn mức nhưng khấu trừ bằng 100% giá trị bồi thường	Không	Điều 13 Nghị Định số 47/2014/NĐ-CP (do xã đã thu lệ phí cấp GCNQSD đất; tình ban hành QĐ thành lập thôn Tân Xuân năm 2008)	(62,762,930)		
- Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc; cây cối hoa màu					Bồi thường cây cối, hoa màu	Hỗ trợ 50% giá bồi thường về tài sản nhà cửa, vật kiến trúc	Tiết 14 Khoản 12 Điều 1 Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh		Bồi thường 100% tài sản nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu	Không		677,730,700		
- Chế độ tài định cư					Không áp dụng; xem xét giao đất ở nếu không còn chỗ ở nào khác				Xem xét theo quy định			600,000,000		
II. ĐẤT NÔNG NGHIỆP														
1. Đất lâm nghiệp chuyển sang trồng cây hàng năm từ sau 01/7/2004 đến trước Chi thị 24/CT-UBND (44,7ha)	Không	Hỗ trợ 60% diện tích trong hạn mức; 30% đối với diện tích vượt hạn mức	Khoản 1 điều 24 Quyết định 75/2014/QĐ-UBND	6,128,790,612	Bồi thường theo Loại đất hiện trạng như bản đồ địa chính phục vụ BT, GPMB dự án đối với diện tích trong hạn mức;		theo Khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP	4,085,860,408						
2. Diện tích đất nông nghiệp hộ đang sử dụng vượt hạn mức giao đất (30ha)		Hỗ trợ 50% giá bồi thường	Theo khoản 2 điều 11, Quyết định 75/2014/QĐ-UBND	1,678,796,455	Cần phải tính toán cụ thể chi phí đầu tư vào đất				Đề nghị: Bồi thường chi phí đầu tư vào đất bằng 30% giá bồi thường về đất		- Đề xuất bằng mức với đất công ích	(671,518,582)		
3. Chính sách hỗ trợ ổn định đời sống đối với đất khai hoang, sử dụng ổn định	Chưa áp dụng hỗ trợ (Chi áp dụng đối với đất mức ăn)				Tính tỷ lệ mất đất sản xuất từ diện tích thu hồi trên tổng diện tích sử dụng và áp dụng mức hỗ trợ theo QĐ số 75/2014/QĐ-UBND và QĐ 34/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh: Tạm tính 150 hộ x 4 khẩu x 12 tháng x 30kg x 12.000 đồng/kg			2,592,000,000						
4. Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề đối với diện tích khai hoang, sử dụng ổn định	Chưa áp dụng hỗ trợ (Chi áp dụng đối với đất mức ăn)								trước mắt để đảm bảo công bằng, đồng thuận giữa các hộ dân, đề nghị UBND tỉnh xem xét, đồng ý cho áp dụng với mức diện tích hỗ trợ như những đối tượng đã được giao đất, cấp GCNQSD đất hoặc đã có phương án giao đất với mức diện tích theo cách tính bình quân đất sản xuất nông nghiệp theo khẩu SXNN trên địa bàn xã tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP (dự kiến 500m2/ khẩu)		- Khoản 6 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Khoản 9 Điều 1 Quyết định 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh	9,320,000,000		
5. Đất Công ty cao su thỏa thuận thuê của hộ dân trồng cao su (Chưa được cấp GCNQSD đất)	Chưa bồi thường, hỗ trợ (Chi bồi thường cây trên đất cho công ty cao su Hà Tĩnh)				Bồi thường đất trồng cây lâu năm cho hộ gia đình có đất (Tài sản bồi thường cho Công ty cao su)	Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp theo quy định	Biên bản thỏa thuận liên kết trồng cây cao su trên đất của hộ dân	2,184,500,000						
III. CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VI PHẠM CHỈ THỊ 24/CT-UBND														
	Không	Không	- Vi phạm Chỉ thị 24/CT-UBND ngày 26/10/2011		Không	không	- Vi phạm Chỉ thị 24/CT-UBND ngày 26/10/2011		Không	Hỗ trợ 20% giá bồi thường	Tiết 15 Khoản 12 Điều 1 Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh	551,579,000		
Tổng cộng:								13,085,058,168				12,824,457,784		

Tổng kinh phí tăng thêm của phương án rà soát, đề xuất:

25,909,515,952 đồng