

Số: 43 /CV-HĐBT
V/v trả lời đơn của công dân

Cư Jút, ngày 9 tháng 6 năm 2021

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Đức; Địa chỉ thường trú Bon U2, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất (Cơ quan thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cư Jút) nhận được Phiếu chuyển đơn số 09/PCĐ-BTCD ngày 04/5/2021 của Ban tiếp công dân huyện về việc trả lời đơn kiến nghị của Ông Nguyễn Văn Đức và một số công dân có đất bị thu hồi kiến nghị một số nội dung liên quan đến công tác thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư tập trung TDP 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Theo đơn kiến nghị đề ngày 26/4/2021 của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư tập trung TDP 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông có các nội dung kiến nghị:

1. Công tác quy hoạch khu đất thực hiện dự án; mục đích đầu tư kinh doanh cho nên nhà đầu tư về tài chính thỏa thuận với người dân.

Yêu cầu chính quyền giải thích việc thay đổi quy hoạch dự án, cấp nào quyết định, tại sao chỉ lấy đất ven mặt đường là chính, lý do đất bên TDP 3 đã quy hoạch (11,655 ha) cần lấy thêm sang Bon U2, Bon U3 nhưng tổng diện tích lại giảm còn hơn chín mươi ngàn m².

Lý do phân đất TDP 3 đã quy hoạch công khai nay bị cắt bỏ để lấy đất tại Bon U2, Bon U3.

2. Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 08/01/2021 của UBND huyện đề nghị sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thu hồi sổ đỏ của các hộ: Phạm Thị Thanh Nhân, Phạm Thị Thu Cẩm, Nguyễn Thị Hương, Đoàn Đức Bằng, là vô căn cứ vì Bà Nông Thị Tuyết sang nhượng đất đai cho các hộ là đất ngoài dự án.

3. Ông Nguyễn Văn Đức có đất ngoài dự án 4417 m² (theo sổ đỏ) theo thông báo và kế hoạch thu hồi đất thì đất của ông Đức chỉ bị thu hồi 1090 m² khi nhận dự thảo thì toàn bộ thửa đất bị thu hồi nhưng chỉ còn 3551,5 m² yêu cầu đo đạc lại diện tích cho ông.

Sau khi xem xét nội dung kiến nghị của Ông, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cư Jút trả lời cụ thể như sau:

Căn cứ nghị quyết số: 24/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông, Nghị quyết thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019;

Căn cứ Quyết định số: 1675/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2014 của UBND huyện Cư Jút Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút;

Căn cứ Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Cư Jút Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút;

1. Theo các căn cứ pháp lý nêu trên Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông giao Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch (Ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút). Vì vậy chủ đầu tư không tự thỏa thuận về giá bồi thường với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Việc thay đổi quy hoạch dự án, cấp nào quyết định, tại sao chỉ lấy đất ven mặt đường là chính, lý do đất bên TDP 3 đã quy hoạch (11,655 ha) cần lấy thêm sang Bon U2, Bon U3 nhưng tổng diện tích lại giảm còn hơn chín mươi ngàn m².

Ủy ban nhân huyện Cư Jút, triển khai dự án khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông theo đúng Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 của UBND huyện Cư Jút về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút chi tiết tỷ lệ 1/500, diện tích thực hiện dự án là 54,84 ha có các vị trí: như sau:

- + Phía Bắc giáp đất trồng cây công nghiệp.
- + Phía Nam giáp đường giao thông Lê Hồng Phong.
- + Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch chung.
- + Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm.

Triển khai giai đoạn 1 khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling. Diện tích là 11,655 ha có vị trí như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam giáp phần còn lại quy hoạch chi tiết khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3.
- + Phía Đông giáp đường giao thông quy hoạch.
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

Trong quá trình thực hiện dự án theo các tài liệu liên quan (Quyết định 1675/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất về địa điểm thực hiện dự án) được xác định tại Tổ dân phố 3, và một phần diện tích tại Bon U2, Bon U3 thị trấn Ea T'ling. Nên việc lấy thêm sang Bon U2, Bon U3 theo phản ánh trong đơn là không chính xác.

Quy hoạch được phê duyệt là: 11,655 ha nhưng tổng diện tích lại giảm còn hơn 9.000 m² (9ha) là do:

Tổng diện tích phải thu hồi theo quy hoạch được phê duyệt là: 11,655 ha. Trong đó: Đất thu hồi của dân là: 91.686,5 m², Đất giao thông: 24.674,3 m², Đất sông suối là: 289,2 m².



2. Sau khi nhận được tờ trình số: 04/TTr-UBND ngày 08/01/2021 của UBND huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thu hồi sổ đỏ của các hộ: Phạm Thị Thanh Nhân, Phạm Thị Thu Cẩm, Nguyễn Thị Hương, Đoàn Đức Bằng. Sở Tài nguyên và môi trường đã ban hành Thông báo số: 28/TB-STNMT, ngày 26 tháng 02 năm 2021, về việc thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 05 Giấy chứng nhận đã nêu trong đơn.

Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận đã cấp không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013 (Giấy chứng nhận cấp sau thời điểm UBND huyện Cư Jút ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông).

Sau khi giải thích các quy định liên quan đến lý do thu hồi giấy chứng nhận thì cả 05 hộ dân đã hiểu và đồng ý giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc tham mưu cho Sở Tài nguyên và môi trường ban hành quyết định số: 504/QĐ-TNMT, ngày 29 tháng 3 năm 2021, về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của các chủ sử dụng đất tại huyện Cư Jút và không có bất kỳ ý kiến nào khác (phô tô kèm theo biên bản bàn giao lập ngày 02 tháng 3 năm 2021 giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và 05 hộ dân, quyết định số: 504/QĐ-TNMT, ngày 29/3/2021, của Sở Tài nguyên và môi trường)

3. Căn cứ theo biên bản làm việc ngày 07/5/2021 về việc xác định lại ranh giới, diện tích đất thu hồi của hộ gia đình ông: Nguyễn Văn Đức, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã phối hợp với các phòng, ban có liên quan, đơn vị tư vấn đo đạc và ông: Nguyễn Văn Đức tiến hành kiểm tra, đo đạc, cắm mốc tại thực địa. Tại buổi làm việc tại hiện trường Ông: Nguyễn Văn Đức đã đồng ý với kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, và thống nhất theo số liệu của kết quả đo đạc thửa đất số 32, mảnh trích đo địa chính 241 là đúng theo hiện trạng sử dụng đất. (kèm theo BB làm việc ngày 07/5/2021).

Trên đây là nội dung trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Đức được biết và phối hợp với cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan để thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực huyện uỷ;
- UBND huyện;
- UBND thị trấn Ea T'ling;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Ban QLDA& Phát triển quỹ đất;
- Trang thông tin điện tử huyện Cư Jút;
- LưuVT,BQLDA&PTQĐ.

TM. HỘI ĐỒNG BT, HT, TĐC
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Hải
Phó GD Ban QLDA&PTQĐ Cư Jút