

UBND HUYỆN CƯ JÚT
HỘI ĐỒNG BT, HT, TĐC

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

Số: 74 /CV-HĐBT
V/v trả lời đơn của công dân

Cư Jút, ngày 26 tháng 7 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 19/PCĐ-BTCD ngày 20/7/2021 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 01/7/2021 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. QH1 công khai đất tại TDP3 khoảng 10 ngày thì thay thế bằng sơ đồ quy hoạch mới (gọi tắt là QH2) cắt bỏ khoảng ½ diện tích QH1, phía đông lấy qua đường Nguyễn Thị Minh Khai sang đất Bon U2, phía bắc lấy qua đường vào năng lượng mặt trời sang đất Bon U3. QH2 chỉ lấy đất ven đường của hai con đường.

Công văn số 43/CV-HĐBT ngày 9/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC trả lời công dân cho biết: việc thay đổi QH1 sang QH2 bởi “Căn Cứ Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Cư Jút về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung TDP3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút”.

Như vậy, QH2 vượt ngoài phạm vi QH1. Theo dân đây là thay đổi tổng thể của dự án. Chính quyền cho rằng đây là thay đổi chi tiết vì dự án nằm trong 54 ha. Dân không nhất trí theo QH2 vì QH1 đã được định vị bởi QĐ 1062 của UBND tỉnh.

QĐ 2151 của huyện (QH2) khác hoàn toàn QĐ 1062 của tỉnh (QH1). Dân không thấy văn bản nào của tỉnh cho phép UBND huyện Cư Jút thay đổi cục bộ dự án để lấy đất Bon U2, Bon U3. Vậy QĐ 2151 vượt thẩm quyền QĐ 1062 của tỉnh.

Trong QH2 có 9 lô đất ở được cấp từ sau năm 2014 tới trước năm 2020 và Nguyễn Văn Hùng (Nguyễn Văn Đạt) làm nhà được UBND huyện Cư Jút cấp phép số 18/GPXD ngày 23/3/2020. Vấn đề này đúng với QĐ 1828 ngày 25/8/2014 của UBND huyện.

Dân có đất tại Bon U2, Bon U3 không chấp nhận QH2 do UBND huyện thay đổi từ QH1 là không đúng thẩm quyền.

2. Những quan điểm và quyết định khác của UBND huyện Cư Jút liên quan đến dự án.

Tại cuộc họp ngày 10/6/2021 do UBND huyện và huyện ủy Cur Jút chủ trì tiếp đại diện dân Nguyễn Văn Đức có nhiều nội dung chính quyền huyện đưa ra cần sáng tỏ với dân.

a. QĐ2151 của huyện Cur Jút có phạm quy với QĐ1062 của tỉnh? Nếu không phạm quy sao không đưa QĐ2151 vào QĐ990 ngày 7/4/2021 của huyện và các quyết định thu hồi đất từng hộ dân ngày 7/4/2021?

Chính quyền không trả lời. Dân cho rằng QĐ2151 là thiếu căn cứ hợp pháp.

b. QĐ990 của huyện ghi rõ: địa điểm dự án tại TDP3. Tại sao thu hồi đất Bon U2, Bon U3?

Chính quyền không trả lời. Dân cho rằng QĐ990 của huyện cũng không minh bạch, vi phạm các quyết định của UBND tỉnh.

c. QĐ1062 của tỉnh ngày 23/7/2020 ghi rõ dự án tại địa điểm TDP3. Trước đó ngày 20/5/2020 UBND huyện ra các thông báo thu hồi đất số 46, các kế hoạch thu hồi đất số 67 đều có đất Bon U2, Bon U3. Như vậy thời gian, địa điểm đều trái với QĐ1062 của tỉnh. Dân không chấp hành TB46 và KH67.

d. Đại diện dân đưa ra các sơ đồ QH1 và QH2. Hỏi đâu đúng, đâu sai? Áp lực nào để huyện có QH2?

Ban đầu chính quyền phủ nhận QH1, đại diện dân kiên quyết đòi hỏi. Sau đó huyện nhận có QH1. Ông Tuyền (Phó trưởng phòng TNMT) loanh quanh giữa QH1 và QH2, sau trả lời cả hai đều đúng. Ông Tuyền trả lời: huyện và chủ đầu tư (Công ty HANO-VID) cùng phối hợp để có QH2.

e. Đại diện dân hỏi: theo QH1 là 11,655 ha. Chính quyền đưa ra đất TDP3 thiếu nên lấy sang đất Bon U2, Bon U3. Tại sao trong QĐ990 của huyện công khai thu hồi đất dân theo QH2 chỉ là 9,168 ha?

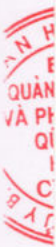
Ông Nguyễn Hữu Hải (Phó chủ tịch HĐ BT, HT, TĐC kiêm Phó Giám đốc Ban QLDA&PTQĐ) huyện trả lời: “ So giữa QH1 và QH2 lệch khoảng 24674m² là đường giao thông hiện có. Doanh nghiệp trả tiền sau cho địa phương”.

Theo dân: đường giao thông hiện có là tài sản nhà nước, là phúc lợi dân hưởng. Chính quyền đem tài sản Nhà nước dân đang hưởng bán cho doanh nghiệp có được không? Liệu có thu được? Thu như thế nào? Sao QĐ990 của huyện Cur Jút không công khai nội dung này cho dân biết?

Đây là khuất tất, không minh bạch hay ưu ái nhà đầu tư cần sáng tỏ.

f. Đại diện dân hỏi: dự án đầu tư kinh doanh, vốn ngoài ngân sách, thu hồi đất sao không thỏa thuận?

Ông Nguyễn Hữu Hải trả lời: “ Tỉnh giao huyện thu đất sạch, không có căn cứ nào phải thỏa thuận với dân”.



Theo dân: dự án đầu tư kinh doanh, đất dân đều có GCNQSDĐ nên nhà đầu tư phải theo điều 73 Luật đất đai 2013 và điều 16 Nghị định 43 năm 2014 và điều 16 Nghị định 35 năm 2018 để sử dụng đất đúng pháp luật.

3. Các kiến nghị đối với Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút.

a. Thu hồi đất cho dự án theo đúng tính chất đầu tư kinh doanh như Luật quy định.

b. Thu hồi đất đai đúng với QH1 và Quyết định 1062 của UBND tỉnh Đắk Nông.

c. Huỷ các quyết định thu hồi đất tại Bon U2, U3 theo đúng QH1 và Quyết định 1062 của UBND tỉnh.

d. Tham mưu Sở TNMT trả lại 05 sổ đỏ cho dân vì đất cuat 05 sổ đỏ ngoài QH1 và Quyết định 1062 của UBND tỉnh.

e. Công khai phục hồi quyền lợi cho dân.

Đến nay dân chưa nhận được văn bản trả lời chính thức cuộc họp do chính quyền huyện tiếp dân ngày 10/6/2021.

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:

Nội dung 1: Về quy hoạch chi tiết dự án khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút chỉ có một quy hoạch duy nhất và xuyên suốt từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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); Được điều chỉnh cục bộ tại quyết định số 2151/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân 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. Các quyết định phê duyệt đều kèm theo trích đo quy hoạch dự án. Hiện nay, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cư Jút chưa có tài liệu kiểm chứng nào có quy hoạch 1 và quy hoạch 2 như đơn ông Nguyễn Văn Đức trình bày. *(Nếu có căn cứ pháp lý cụ thể như nội dung Ông đã nêu đề nghị ông cung cấp cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cư Jút để giải quyết).*

Lý do điều chỉnh quy hoạch theo quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút:

Khi triển khai dự án khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông có 02 phân khu với diện tích 6.813m² UBND đã phân lô cấp tái định cư cho các hộ dân. Do đó nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh quy hoạch cục bộ (điều chỉnh giảm diện tích trong dự án) để thay đổi phần diện tích đất này sang đất ở hiện trạng chỉnh trang cho phù hợp. Đồng thời điều chỉnh thêm một số nội dung đó

là hệ thống thoát nước bản, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, thông tin liên lạc vì trong đồ án quy hoạch được phê duyệt chưa bố trí hoặc chưa được đầu tư theo quy hoạch nên việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ với các nội dung trên là hết sức cần thiết.

Bên cạnh đó khi tiến hành các bước điều chỉnh quy hoạch UBND huyện cũng đã có văn bản xin ý kiến Sở Xây dựng và được sự thống nhất tại văn bản số: 1468/SXD-QHKT&PTĐT, ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Sở Xây dựng.

Hơn nữa nhà đầu tư cũng đã lấy ý kiến của các hộ dân trong vùng dự án bao gồm một số hộ tại Bon U2, U3. Kết quả 23/25 ý kiến thống nhất với việc điều chỉnh.

Từ những nội dung trên cho thấy UBND huyện Cư Jút thực hiện việc điều chỉnh cục bộ là phù hợp và đúng quy định.

Nội dung 2:

QĐ2151 của huyện Cư Jút không phạm quy với QĐ1062 của tỉnh vì:

Quyết định số: 2151/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân 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. Còn quyết định số: 1062/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, Thị trấn Ea T'ling.

Dân cho rằng QĐ2151 là thiếu căn cứ hợp pháp:

Nội dung này đã được trả lời tại mục 1.

QĐ990 của huyện ghi rõ: Địa điểm dự án tại TDP3. Tại sao thu hồi đất Bon U2, Bon U3?

Chính quyền không trả lời. Dân cho rằng QĐ990 của huyện cũng không minh bạch, vi phạm các quyết định của UBND tỉnh.

QĐ1062 của tỉnh ngày 23/7/2020 ghi rõ dự án tại địa điểm TDP3. Trước đó ngày 20/5/2020 UBND huyện ra các thông báo thu hồi đất số 46, các kế hoạch thu hồi đất số 67 đều có đất Bon U2, Bon U3. Như vậy, thời gian, địa điểm đều trái với QĐ1062 của tỉnh. Dân không chấp hành TB46 và KH67.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh Khoản 3, Điều 1 Quyết định 1062/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư tập trung tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông. Trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút đã ban hành Quyết định số: 1924/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 7 năm 2021 về việc điều chỉnh địa chỉ thực hiện dự án trong Điều 1 Quyết định số: 990/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2021 của UBND huyện Cư Jút về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút,



tỉnh Đắk Nông. “Địa chỉ thực hiện dự án tại: Thị trấn Ea T’ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông”.

Nội dung số 3:

Các kiến nghị:

Tại cuộc đối thoại với Ông Nguyễn Văn Đức ngày 10/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đức thường trú Bon U2, thị trấn Ea T’ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Các nội dung khác trong đơn, Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư đã trả lời trực tiếp tại buổi đối thoại ngày 10 tháng 6 năm 2021, các kiến nghị khác của ông không đủ cơ sở để giải quyết.

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 ủy;
- 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