

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP**

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

Số: /UBND-TH

Đắk R'Lấp, ngày tháng năm 2023

V/v trả lời nội dung đơn kiến nghị
của bà Phạm Thị Nga

Kính gửi: Bà Phạm Thị Nga – Địa chỉ thường trú: Thôn 13,
xã Đắk Wer, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp tiếp nhận đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Nga (Địa chỉ thường trú: Thôn 13, xã Đắk Wer, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông). Nội dung đơn liên quan đến việc lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất của gia đình để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Công trình Khai thác Mỏ Bauxit Nhân Cơ – Đắk Nông (Khai trường năm thứ 7), tại thôn 13, xã Đắk Wer, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Qua xem xét nội dung đơn và các tài liệu có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp có ý kiến trả lời như sau:

1. Liên quan đến nội dung bà Phạm Thị Nga kiến nghị việc UBND huyện Đắk R'lấp tổ chức đo đạc xác định diện tích thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình chưa phù hợp với diện tích thực tế đang sử dụng.

Để triển khai công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khai thác mỏ Bauxit Nhân Cơ – Đắk Nông (Khai trường năm thứ 7 đến năm thứ 8), UBND huyện đã ban hành Kế hoạch số 37/KH-UBND ngày 02/3/2022. Đối với trường hợp của bà Phạm Thị Nga, UBND huyện đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 92/TB-UBND ngày 15/6/2022, với diện tích dự kiến thu hồi khoảng 33.124,5m² thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 59, tại xã Đắk Wer, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đắk R'Lấp đã thuê đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc để tổ chức đo đạc, thành lập mảnh trích đo địa chính phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với dự án theo quy định tại Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về thành lập bản đồ địa chính. Mảnh trích đo địa chính (436-2022) do đơn vị tư vấn lập đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đắk Nông kiểm tra, và được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu theo quy định.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Phạm Thị Nga đối với thửa đất bị thu hồi thì diện tích là 33.128,4m² tại thửa số 189, tờ bản đồ số 59, thôn 13, xã Đắk Wer, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông (Giấy CNQSDĐ số DE082906 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/11/2022). Tuy nhiên

về diện tích đất thu hồi theo số liệu đo đạc thực tế đối với thửa đất của bà Phạm Thị Nga được xác định là 27.964,5m² (Thửa số 59, mảnh trích đo địa chính số 436-2022).

Căn cứ theo Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định về việc bồi thường và hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định sau đây: “1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Từ những căn cứ nêu trên, việc UBND huyện Đắk R’lấp quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất theo diện tích đo đạc thực tế đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông nghiệm thu tại mảnh trích đo địa chính số 436-2022 với diện tích là 27.964,5m² (Thửa số 59) là đảm bảo thực hiện theo đúng quy định hiện hành. Nội dung gia đình kiến nghị là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

2. Liên quan đến nội dung bà Phạm Thị Nga kiến nghị việc UBND huyện tổ chức xác định giá đất cụ thể (165.000 đồng /m²) để trình UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất là chưa phù hợp với giá trị thửa đất của gia đình và giá thị trường gia đình đã chuyển nhượng thành công.

Để làm cơ sở tính tiền bồi thường về đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Công trình Khai thác Mỏ Bauxit Nhân Cơ – Đắk Nông (Khai trường năm thứ 7 đến năm thứ 8), trong đó có hộ bà Phạm Thị Nga (Có diện tích đất bị thu hồi là 27.964,5m², thuộc thửa đất số 59, mảnh trích đo địa chính số 436-2022, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm), UBND huyện Đắk R’lấp đã áp dụng theo quy định tại khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai 2013 “2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”

Liên quan đến việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với các thửa đất thu hồi để thực hiện dự án: Căn cứ khoản 1, Điều 4 của Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông “1. Sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định giá đất thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trình thẩm định, phê duyệt để làm căn cứ tính tiền bồi thường theo quy định”

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao, sau khi UBND huyện ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án (*Trường hợp của bà Phạm Thị Nga theo Thông báo số 92/TB-UBND ngày 15/6/2022*) Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đăk R'Lấp đã thuê đơn vị tư vấn có chức năng để thực hiện việc xác định giá đất cụ thể là Công ty thẩm định giá An Phú.

Về phương pháp định giá đất được đơn vị tư vấn thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Quá trình xác định giá đất đơn vị tư vấn đã khảo sát thực địa để thu thập thông tin về thửa đất cần định giá, thông tin về giá đất của thửa đất so sánh. Đồng thời phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá, ước tính giá đất của thửa đất cần định giá, xác định giá đất của thửa đất cần định giá theo đúng quy định tại Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; Định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Trên cơ sở phương án xác định giá đất và Chứng thư thẩm định giá đất do Công ty thẩm định giá An Phú lập, UBND huyện Đăk R'lấp đã đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đăk Nông tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Công trình Khai thác Mỏ Bauxit Nhân Cơ – Đăk Nông (Khai trường năm thứ 7 đến năm thứ 8) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 31/5/2023. (Trong đó đối thửa đất của bà Phạm Thị Nga đang sử dụng thửa đất số 59, mảnh trích đo 436-2022 thuộc nhóm Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tiếp giáp đường nhựa, được quy định giá đất cụ thể là 165.000 đồng/m²).

Từ các nội dung nêu trên liên quan đến căn cứ xác định giá đất cụ thể, trình tự tổ chức thực hiện, phương pháp xác định giá đất, thu thập thông tin của đơn vị tư vấn và giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 31/5/2023. Như vậy nội dung bà Phạm Thị Nga kiến nghị việc UBND huyện tổ chức xác định giá đất cụ thể (165.000 đồng/m²) để trình UBND tỉnh Đăk Nông phê duyệt làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất chưa phù hợp với giá trị thửa đất của gia đình và giá thị trường gia đình đã chuyển nhượng thành công và việc bà Phạm Thị Nga đề nghị UBND huyện tổ chức xác định lại giá đất cụ thể cho gia đình là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

UBND huyện Đăk R'lấp đề nghị bà Phạm Thị Nga chấp hành việc bàn giao toàn bộ diện tích đất thu hồi tại thửa đất số 59, mảnh trích đo 436-2022 theo Quyết định thu hồi đất UBND huyện đã ban hành để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Công trình Khai thác Mỏ Bauxit Nhân Cơ – Đăk Nông (Khai trường năm thứ 7 đến năm thứ 8) theo đúng quy định.

Trên đây là Công văn của UBND huyện Đắk R'Lấp về việc trả lời nội dung đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Nga đề công dân và các đơn vị có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban QLDA và PTQĐ huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Công ty Nhôm Đắk Nông – TKV;
- UBND xã Đắk Wer;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Công Dũng