

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP

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

Số: /UBND-QLDA

Đắk R'Lấp, ngày tháng năm 2024

V/v trả lời nội dung đơn kiến nghị
của ông Phạm Văn Lợi

Kính gửi: Ông Phạm Văn Lợi

(Địa chỉ thường trú: Thôn 4, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp,
tỉnh Đắk Nông; Số điện thoại: 0353 777 150).

Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Phạm Văn Lợi (địa chỉ thường trú: Thôn 4, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông), đơn được chuyển theo Công văn số 116/BTCD-PCĐ ngày 10/6/2024 của Ban Tiếp công dân tỉnh về việc chuyển đơn kiến nghị, phản ánh.

Nội dung đơn liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án ĐTXD công trình Khoang số 3 Hồ bùn đỏ phục vụ duy trì sản xuất Nhà máy Alumin Nhân Cơ (gọi tắt là dự án), cụ thể như sau:

- Về đất đai: Đề nghị tăng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất trồng cây lâu năm phù hợp với thị trường.

- Về nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: Đề nghị tính toán bồi thường theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Về cây trồng, hoa màu: Đề nghị tính toán bồi thường, hỗ trợ phải đảm bảo sự công bằng giữa các hộ dân do nhiều trường hợp có diện tích thu hồi nhỏ hơn nhưng dự kiến số tiền bồi thường, hỗ trợ về cây trồng cao hơn; áp dụng đơn giá cây trồng, hoa màu tại thời điểm năm 2024.

- Về chế độ, chính sách: Đề nghị bố trí tái định cư cho hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất.

Qua xem xét nội dung đơn kiến nghị 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 kiến nghị về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất thấp, chưa phù hợp với thị trường

Tại khoản 3, 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin

về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

Hội đồng thẩm định giá đất gồm Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch và đại diện của cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

[...]

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”

Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; UBND huyện Đắk R'Lấp đã ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án ĐTXD công trình Khoang số 3 Hồ bùn đỏ phục vụ duy trì sản xuất nhà máy Alumin Nhân Cơ tại xã Nhân Cơ và xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Việc ban hành giá đất cụ thể nêu trên được thực hiện trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất huyện Đắk R'Lấp về Chứng thư định giá đất do đơn vị tư vấn là Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Tiên Phong lập, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

Nội dung kiến nghị của ông Phạm Văn Lợi liên quan đến việc tăng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở để UBND huyện giải quyết.

2. Liên quan đến nội dung kiến nghị tính toán bồi thường về nhà cửa, công trình, vật kiến trúc theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

- Theo hồ sơ bồi thường thì phần diện tích đất dự kiến thu hồi của hộ ông Phạm Văn Lợi có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thuộc nhóm đất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013, không có mục đích để ở.

Tại khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất như sau:

“1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.”

Theo khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất như sau:

“2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ các quy định trên thì trường hợp xây dựng nhà ở, công trình trên đất trồng cây lâu năm là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm nghĩa vụ chung của người sử dụng đất nên không đủ điều kiện để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản khác có liên quan.

- Trường hợp nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 25 Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

+ Về mức hỗ trợ: Xây dựng trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ bằng 100%; từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80%; từ ngày 01/7/2004 đến trước 01/7/2014 hỗ trợ bằng 60%; từ ngày 01/7/2014 đến trước thời điểm thông báo thu hồi đất hỗ trợ bằng 30% đơn giá theo Bảng giá nhà xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

+ Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Áp dụng theo Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Đơn giá theo quy định trên đã được UBND tỉnh xây dựng đảm bảo phù hợp với thị trường.

+ Thời điểm xây dựng áp dụng theo Giấy xác nhận của từng hộ gia đình, cá nhân do UBND xã Nhân Cơ xác nhận về việc kết quả thẩm định nguồn gốc, thời điểm, tình trạng sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, các công trình khác và nhân khẩu.

Như vậy, nội dung kiến nghị của hộ dân về việc tính toán bồi thường nhà cửa, công trình vật kiến trúc theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không có cơ sở để UBND huyện giải quyết.

3. Liên quan đến nội dung bồi thường về cây trồng, hoa màu

a) Về kiến nghị liên quan đến việc các hộ dân diện tích thu hồi nhỏ hơn nhưng dự kiến số tiền bồi thường về cây trồng cao hơn

Tại điểm b khoản 1 Điều 90 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường đối với cây lâu năm như sau:

“Điều 90. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất;

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của

vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất;

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại;

d) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.”

Căn cứ quy định trên, UBND tỉnh Đắk Nông đã cụ thể hóa về đơn giá, mật độ cây trồng, cách tính toán cây trồng chính và cây trồng xen tại Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc quy định giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 27/10/2020. Ngoài ra, phương pháp phân loại tính toán cây trồng xen, cây trồng vượt mật độ trong bồi thường, hỗ trợ cây trồng đã được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn chi tiết tại Công văn số 3086/SNN-PTNN ngày 21/12/2023.

Như vậy, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu không chỉ liên quan đến diện tích thu hồi mà còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác như: loại cây trồng, số lượng cây, tuổi cây, đơn giá, chất lượng cây trồng, mật độ, việc tính toán, xác định cây trồng chính, cây trồng xen,....

Tùy thuộc vào điều kiện, hoàn cảnh mà mỗi hộ gia đình, cá nhân có định hướng chăm sóc, đầu tư cây trồng, hoa màu khác nhau, ngoài ra các yếu tố tự nhiên cũng ảnh hưởng đến sinh trưởng, chất lượng cây trồng; do đó dẫn đến sự chênh lệch về số tiền bồi thường, hỗ trợ cây trồng, hoa màu giữa các hộ gia đình, cá nhân.

b) Về nội dung đề nghị tính toán bồi thường, hỗ trợ cây trồng, hoa màu theo đơn giá năm 2024

Do quá trình kiểm kê cây trồng vào đầu năm 2023 tới thời điểm hiện tại đã hơn 01 năm nên tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã điều chỉnh tuổi cây đến năm 2024 đối với tất cả các loại cây trồng theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông (*Trừ các loại cây lấy gỗ, các loại tre và các loại cây trồng thời kỳ kinh doanh nằm trong khung độ tuổi cao nhất được quy định tại Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 và Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông*). Mặt khác, về số lượng và đánh giá chất lượng cây trồng vẫn được giữ nguyên theo số liệu tại Biên bản kiểm kê.

Về đơn giá được áp dụng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh Đắk Nông là Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 và Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 phù hợp với tuổi cây trồng đã điều chỉnh.

4. Liên quan đến nội dung đề nghị bố trí tái định cư cho hộ gia đình

khi Nhà nước thu hồi đất

Tại khoản 4 Điều 28 của Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định về các trường hợp được giao đất tái định cư có nội dung liên quan đến đất nông nghiệp như sau: “4. 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.”

Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác liên quan đến trách nhiệm của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 35 Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau: “c. Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, công trình, tình trạng đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, các đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, các trường hợp bị ảnh hưởng đời sống, sản xuất khi thu hồi đất nông nghiệp và các vấn đề khác có liên quan cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận nội dung này.”

Theo quy định nêu trên, ngày 28/11/2023, UBND xã Nhân Cơ đã ban hành Giấy xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc của hộ ông Phạm Văn Lợi. Trong đó, đã xác nhận hộ ông Phạm Văn Lợi không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

Do đó, khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hộ ông Phạm Văn Lợi không đủ điều kiện bố trí tái định cư là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 28 của Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Trên đây là Công văn của UBND huyện Đắk R’Lấp về việc trả lời nội dung đơn kiến nghị của ông Phạm Văn Lợi để công dân và các đơn vị liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và MT;
- Ban QLDA và PTQĐ;
- UBND xã Nhân Cơ;
- Ban QLDA Nhà máy Alumina Nhân Cơ - Vinacomin;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Công Dũng