

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP

V/v họp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp (Đợt 05: 11 trường hợp và Đợt 06: 13 trường hợp)

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 ngày 16 tháng 6 năm 2017, tại UBND phường Ngọc Hiệp.

I. Thành phần dự họp:

Ông: Nguyễn Ngọc Chinh

Ông: Huỳnh Ngọc Tuấn

Bà: Phan Thị Mai

Ông: Nguyễn Khánh

Ông: Lê Nhật Quang

Ông: Nguyễn Khoa Lưu

Ông: Nguyễn Quốc Tuấn

Chủ tịch UBND phường Ngọc Hiệp

Cán bộ Địa chính UBND phường Ngọc Hiệp

Đại diện UBMTTQVN phường Ngọc Hiệp

Cán bộ GPMB Ban QLDA Phát triển tỉnh
Khánh Hòa

Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Đại diện hộ dân có đất thu hồi.

Và hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

II. Nội dung:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp đã họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 24 trường hợp, ban hành Thông báo số 149/TB-HĐBT ngày 05/5/2017 (Đợt 5 – 11 trường hợp) và Thông báo số 164/TB-HĐBT ngày 18/5/2017 (Đợt 6 – 13 trường hợp). Tổ Công tác đã niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 24 hộ trên.

Trong quá trình niêm yết, Tổ công tác phối hợp với UBND phường Ngọc Hiệp mời các hộ dân có đất bị thu hồi để lấy ý kiến về phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Sau khi Tổ công tác phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp và phương án bồi thường chi tiết của từng hộ, các hộ dân có ý kiến như sau:

1. Hộ ông Trần Quốc Tĩnh (niêm yết tại Đợt 3)- (địa chỉ thường trú: 96/102 Lương Định Của, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Giá bồi thường 2.000.000 đồng/m² đất thổ cư là quá thấp so với giá thị trường.
- Về phần nhà ở: sau khi giải tỏa 1 phần căn nhà, phần còn lại không đảm bảo theo tiêu chuẩn kết cấu kỹ thuật đối với kiến trúc nhà ở, việc sửa chữa lại không phù hợp, mong dự án bồi thường nguyên giá trị căn nhà để xây dựng lại.
- Để đảm bảo sức khỏe cho cả gia đình và 2 cháu nhỏ, mong dự án hỗ trợ di dời như các hộ dân khác.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016,



vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

- Trường hợp hộ gia đình đề nghị bồi thường nguyên giá trị căn nhà, Ban QLDA sẽ đề nghị Phòng Quản lý đô thị kiểm tra kết cấu nhà, đánh giá về khả năng hoàn thiện công trình và có văn bản trả lời hộ gia đình.

- Vì chỉ giải tỏa một phần nhà và đất, phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được, nên theo quy định không có hỗ trợ di dời.

.....*Ghi nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp báo cáo*.....
.....*Hội đồng bồi thường*.....
.....
.....

2. Hộ ông Đặng Đức Tuệ Tâm - (địa chỉ thường trú: 65/01 Đô Lương, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Tôi xin hỗ trợ và tái định cư.

Giải thích:

- Nguồn gốc đất được UBND phường xác nhận là đất nông nghiệp, hộ gia đình không có nhà ở và thực tế không ăn ở tại vị trí giải tỏa nên không đủ điều kiện xét tái định cư.

.....*Trường hợp hộ gia đình đề nghị được tái định cư, ban QLDA ghi nhận ý kiến của hộ gia đình báo cáo Hội đồng*.....
.....
.....

3. Hộ ông Hồ Ngọc Ngà - (địa chỉ thường trú: 312 Dã Tượng, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp thực hiện trên phần đất của tôi đã được UBND phường Ngọc Hiệp xác nhận là đất ở, đề nghị UBND phường Ngọc Hiệp xác nhận cho việc tái định cư tại chỗ của tôi cho phù hợp việc xác nhận mục đích sử dụng trong hồ sơ đất mà UBND phường Ngọc Hiệp đã xác nhận.

Giải thích:

Hộ gia đình chưa chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật (được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nguồn gốc đất được UBND phường xác nhận là đất nông nghiệp, hộ gia đình không có nhà ở và thực tế không ăn ở tại vị trí giải tỏa nên không đủ điều kiện xét tái định cư.

.....*Ghi nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp báo cáo Hội đồng bồi thường*.....
.....
.....

4. Hộ ông Trần Ngọc Tỷ và bà Phạm Thị Mẫn - (địa chỉ: Tổ 04 Ngọc Hội, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

Có 2 Phiếu góp ý gửi về với các nội dung:

- Chính quyền không tôn trọng người dân, đưa thông báo đến người dân mà không có pháp nhân ký đóng dấu.

- Cố tình làm sai nội dung các cuộc họp trước là: giá đất phải họp dân lại thống nhất giá bồi thường nhưng không thực hiện, áp đặt sẵn giá rồi bắt người dân phải dựa giá theo quy định. Giá quy định theo thủ tướng chính phủ nói trên truyền hình là giá theo thị trường vậy giá này lấy cơ sở từ đâu ra?

- Theo phương án này thì tôi không biết đi về đâu để ở, hiện tại gia đình tôi không có nhà ở, đang thuê nhà nhưng không được cấp tái định cư.

- Được biết một số hộ dân chuyển đến sinh hoạt sau hộ gia đình chúng tôi và không đủ cơ sở pháp lý như: sổ hộ khẩu, tạm trú, điện, nước ... nhưng được cấp tái định cư, Ban QLDA và UBND phường giải thích công khai để chúng tôi được rõ.

- Không chấp nhận mức giá đền bù vì chưa thỏa đáng với giá chúng tôi bỏ ra.

Giải thích:

- Phương án sau khi được Hội đồng bồi thường họp thông qua, Phương án dự kiến sẽ được chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng thay mặt Hội đồng ký, đóng dấu ban hành Thông báo niêm yết số 149/TB-HĐBT ngày 05/5/2017 (Đợt 5 – 11 trường hợp) (trong đó hộ ông Trần Ngọc Tỷ và bà Phạm Thị Mẫn được niêm yết theo số thứ tự 76). Phương án dự kiến được niêm yết công khai tại UBND phường Ngọc Hiệp và bảng thông tin Tổ dân phố, nơi có đất thu hồi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày ký ban hành Thông báo, để các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đã được xét kinh phí bồi thường, hỗ trợ đến **tại địa điểm niêm yết** nêu trên xem và đóng góp ý kiến. Hiện tại trong dự án có nhiều trường hợp hộ gia đình, cá nhân không cư trú tại địa phương, Ban QLDA nhằm đảm bảo các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án đều biết và đóng góp ý kiến về phương án bồi thường nên Ban QLDA liên hệ, gửi Phương án dự kiến và Phiếu góp ý trực tiếp đến các hộ gia đình, cá nhân.

- Dự án Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp là dự án Nhà nước thu hồi đất. Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai **Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất**: 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**. Trong trường hợp này dự án thực hiện bồi thường theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Về vấn đề tái định cư:

Nguồn gốc đất của hộ gia đình được UBND phường xác nhận là đất nông nghiệp.

Công trình xây dựng trên đất do ông Võ Hiệp xây dựng tạm để trồng coi vườn, việc này bà Phạm Thị Mẫn xác nhận với UBND phường Ngọc Hiệp tại Biên bản làm việc ngày 19/8/2015.

Hộ khẩu của hộ gia đình ghi địa chỉ Tổ 4 Ngọc Hội, Ngọc Hiệp, không xác định được vị trí cụ thể.

Hộ gia đình ông Tỷ và bà Mẫn có sử dụng các dịch vụ điện nước nhưng thực tế không ăn ở, sinh hoạt tại vị trí giải tỏa (không có trong danh sách cử tri bầu cử năm 2016) nên không đủ điều kiện xét tái định cư.

- Một số hộ dân chuyển đến sinh hoạt sau hộ gia đình của ông Trần Ngọc Tỷ và bà Phạm Thị Mẫn (theo ý kiến của ông Tỷ và bà Mẫn), trên cơ sở hồ sơ pháp lý các hộ gia đình cung cấp cho dự án, UBND phường Ngọc Hiệp đã họp xét nguồn gốc quá trình sử dụng đất, thời điểm cư trú, tình trạng thực tế cư trú, trường hợp nào đủ điều kiện thì được xét tái định cư.

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

... Trường hợp ông Trần Ngọc Tỷ sẽ xem xét hồ sơ, kiểm tra lại tình trạng cư trú tại vị trí giới tỏa của hộ gia đình.....

5. Hộ ông Đinh Tấn Đức - (địa chỉ: Tổ 04 Ngọc Hiệp, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Giá đất bồi thường thấp, gia đình gặp khó khăn trong việc mua lại đất tái định cư, đề nghị tăng giá đất bồi thường.

- Công trình và vật kiến trúc trên đất không thấy áp dụng móng đá chẻ cao trên cốp nền 0,6m có giằng BTCT và tường 100 – 200, đề nghị Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa xem xét và đo lại nhà theo thực trạng gia đình đang ở.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

- Tổ công tác đã kiểm tra hiện trạng, lập Biên bản kiểm kê bổ sung ngày 19/5/2017, các nội dung đã kiểm kê bổ sung sẽ điều chỉnh trong phương án trình thẩm định.

... Ý kiến hộ gia đình về giá bồi thường thấp, Ban QLDA ghi nhận ý kiến báo cáo Hội đồng bồi thường.....

6. Hộ bà Nguyễn Thị Có - (địa chỉ: Tổ 8 Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Số tiền đền bù chưa thỏa đáng, đề nghị cấp trên xem xét lại và đền bù giữa 2 bên cho thỏa đáng.

- Diện tích đất hiện tại đo đạc chưa chính xác lắm.

- Đề nghị khảo sát lại về cấu trúc nhà ở để đền bù cho phù hợp với đơn giá hiện nay.

- Vấn đề thu hồi đất tôi thấy chưa rõ ràng, đề nghị giải thích: lấy đất và đền bù đất như thế nào, nếu đền bù như thế này không được cấp đất lại thì chúng tôi chưa biết ở đâu.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

- Diện tích thửa đất của hộ gia đình được xác định theo đúng hiện trạng thửa đất, tại thời điểm kiểm kê hộ gia đình đồng ý và ký diện tích theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc.

- Đơn giá bồi thường nhà, công trình vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định Bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù, hỗ trợ một số công trình trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa

.....Chú. nhận. ý. kiến. của. hộ. gia. đình. về. giá. bồi. thường. thấp, báo cáo Hội đồng bồi thường.....
.....
.....

7. Hộ bà Trần Thị Kim Hoàng - (địa chỉ: Tổ 9 Lư Cầm, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Hộ gia đình còn 02 khẩu là con trai đã tạm trú tại đây.
- Xin dự án xem xét và hỗ trợ 3 mái che (tuy ngoài đất nhưng đã che quanh nhà).
- Nhà tôi mua có UBND phường Ngọc Hiệp và địa chính ký, phương án ghi không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là sao?

Giải thích:

- UBND phường Ngọc Hiệp đã kiểm tra hồ sơ do hộ gia đình bình bổ sung và đã điều chỉnh số nhân khẩu đang cư trú tại vị trí giải tỏa là 03 khẩu. Nhân khẩu bổ sung sẽ điều chỉnh trong phương án trình thẩm định.

- Hộ gia đình xây dựng 03 mái che ngoài ranh giới thửa đất (trên phần đất của chủ sử dụng khác), theo đúng quy định chỉ bồi thường đối với công trình gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. Trường hợp này không bồi thường, hộ gia đình tự tháo dỡ, di dời.

- Theo Giấy thỏa thuận “chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất” của bà Hồng Ngọc Hiền cho bà Trần Thị Kim Hoàng ngày 04/3/2014, chỉ có chữ ký giữa các bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng, không có xác nhận của UBND phường Ngọc Hiệp.

.....
.....
.....
.....

8. Hộ bà Nguyễn Thị Kim Thủy - (địa chỉ: Tổ 8 Lư Cầm, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Chấp hành dự án nhưng không đồng ý về số tiền đền bù, tiền đền bù chưa thỏa đáng.

- Đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét hỗ trợ thêm tiền bồi thường và giảm tiền đất tái định cư vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nằm trong hộ cận nghèo, để gia đình có chỗ ở ổn định.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

...Đường hợp hộ gia đình là hộ cận nghèo, gia đình cung cấp hồ sơ để được hưởng các chính sách, chế độ (nếu có).....

.....

9. Hộ ông Hà Tấn Nền - (địa chỉ: Tổ 6 Vĩnh Diêm, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Không đồng ý với mức giá đền bù.

- Thửa đất của tôi là 937m², hiện nay đo đạc còn 904,4m², mất 32,6m² khoảng mất đi ai chịu trách nhiệm.

- Thửa đất của tôi là đất mặt tiền, sao phải phân ra 02 thửa 750m² và 154,4m² hai khoản phí tiền.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

- Diện tích thửa đất của hộ gia đình chênh lệch giảm 32,6m² so với danh sách đất theo Nghị định 64 là do tại thời điểm mở đường Hương lộ Ngọc Hiệp, địa phương vận động các hộ gia đình có đất để làm đường Hương lộ Ngọc Hiệp.

- Đối với diện tích đất nông nghiệp thuộc khu dân cư trong hạn mức từ 750 m² trở xuống (5 lần hạn mức đất ở trong địa giới hành chính phường) được bồi thường cộng hỗ trợ vận dụng theo chính sách tại Quyết định 101/2009/QĐ-UBND (Theo Luật Đất đai năm 2003), giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa là 840.000 đồng/m². Hộ ông Nền có diện tích 904,4 m², nên chỉ được bồi thường 750m² giá 840.000 đồng/m², phần diện tích còn lại 154,4m² bồi thường giá 60.000 đồng/m².

.....Thì nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp, báo cáo t. l. c. ..
đồng bồi thường.....

.....

.....

10. Hộ bà Đỗ Thị Hoa - (địa chỉ: 70/25 Đường 2/4, Vạn Thạnh, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình: Số tiền tôi mua lô đất 160 triệu, nay dự án bồi thường 77 triệu tôi cảm thấy không thỏa đáng.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

.....*Chi nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp, báo cáo lên...*
đồng bồi thường.....
.....
.....

11. Hộ bà Ngô Thị Hằng - (địa chỉ: Tổ 8 Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Đền bù không thỏa đáng giá đất thấp, tôi không đồng ý.

- Đường vào nhà tôi có độ rộng trên 2m, đề nghị xem xét xác định lại vị trí.

Giải thích:

- Dự án được thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016, vì vậy giá bồi thường và chính sách hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo quy định của Nhà nước.

- Vị trí đất của hộ gia đình tiếp giáp hẻm rộng từ 2 đến 3,5m đường Hương lộ Ngọc Hiệp (vị trí 4), do giá đất nông nghiệp vị trí 4 (hẻm rộng từ 2 đến 3,5m) của đường Hương lộ Ngọc Hiệp thấp hơn giá đất nông nghiệp vị trí 5 (độ rộng hẻm dưới 2m) của đường Lương Định Của, nên UBND tỉnh Khánh Hòa thống nhất sử dụng giá đất đất nông nghiệp vị trí 5 (độ rộng hẻm dưới 2m) của đường Lương Định Của cho các vị trí đất nông nghiệp của đường Hương lộ Ngọc Hiệp tại Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường số 3506/QĐ-UBND.

.....*Chi nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp, báo cáo lên...*
đồng bồi thường.....
.....
.....

12. Hộ bà Huỳnh Thị Thơm - (địa chỉ: Tổ 7 Lư Cẩm, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình: Không có ý kiến

13. Hộ ông Nguyễn Thọ - (địa chỉ: 276 Hương lộ Ngọc Hiệp, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình: Không có ý kiến

14. Hộ bà Nguyễn Thị Tiên - (địa chỉ: Tổ 8 Lư Cẩm, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình: Đồng ý phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như dự án đã nêu.

15. Hộ bà Trần Thị Tuyết Trinh - (địa chỉ: 46 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình: Chấp thuận theo mức bồi thường.

16. Hộ bà Nguyễn Thị Vân - (địa chỉ: Tổ 14 Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang)

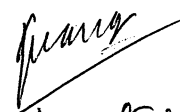
Ý kiến của hộ gia đình: Đồng ý.

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày và đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe./.

**ĐẠI DIỆN
BAN QLDA PHÁT TRIỂN TỈNH
KHÁNH HÒA**


Nguyễn Khánh

**ĐẠI DIỆN
HỘ DÂN CÓ ĐẤT THU HỒI**


Lê Văn Quang


Trần Quốc

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI

- Đề nghị cấp trên thẩm định lại và kiểm tra lại giá nhà của tôi cho đúng thực tế hiện nay.

Người ý kiến



Nguyễn Thị Cờ

**ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG NGỌC HIỆP
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Chính

UBMTTQVN P. NGỌC HIỆP



