

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 08: 6 trường hợp + Đợt 09: 16 trường hợp)

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 ngày 17 tháng 8 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 Sỹ Thuận

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

Ông: Lê Nhật Quang

Ông: Nguyễn Khoa Lưu

Ông: Nguyễn Quốc Tuấn

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 22 trường hợp, ban hành Thông báo số. 240/TB-HĐBT ngày 25/7/2017 (Đợt 08: 6 trường hợp + Đợt 09: 16 trường hợp). Tổ Công tác đã niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 22 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 bà Nguyễn Thị Dung – Bà Nguyễn Thị Tố Hương (Đại diện theo ủy quyền)- (địa chỉ thường trú: 41/32B Phan Đình Giót, Phường Sài, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Giá trị bồi thường quá ít nên tôi không đồng ý.

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. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt giá đất bồi thường

khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

*Ghi nhận ý kiến của hộ gia đình về giá bồi thường thấp hơn các loại đất...
...đồng bồi thường...
...Hộ gia đình đề nghị được mua đất tái định cư, ghi nhận ý kiến của gia đình...
...đồng bồi thường...
.....*

2. Hộ ông Nguyễn Hải - (địa chỉ thường trú: Tổ 10 Hẻm 117 Vĩnh Hội, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Gia đình có nhận ruộng đất làm ăn sinh sống lâu dài, thời gian gần đây nguồn nước tưới tiêu bị đứt, nên gia đình phải tự chuyển đổi công việc khác. Nay có dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp, chúng tôi nhất trí chấp nhận.

- Về việc bồi thường đối với phần diện tích từ 750m² trở xuống, đơn giá 320.000đồng/m² còn quá thấp.

- Theo Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa (Quyết định giá đất của dự án Trung tâm ứng dụng Tiên bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa) việc bồi thường đất nông nghiệp trong địa bàn phường đối với phần diện tích đất bị thu hồi từ 750m² trở xuống đường Lương Định Của, đơn giá 700.000 đồng/m².

- Đề nghị Hội đồng bồi thường xem lại giá bồi thường cho tương xứng đời sống và hợp lý.

Giải thích:

- Trường hợp có sự chênh lệch giá giữa Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp và dự án Trung tâm ứng dụng Tiên bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp đã có Công văn số 123/CV-UBND ngày 13/4/2017 về việc điều chỉnh giá đất bồi thường dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang cho UBND tỉnh Khánh Hòa, trong đó có nội dung: “Đối với các thửa đất giáp giữa dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp (vị trí 4: 440.000 đồng/m²; vị trí 5: 320.000 đồng/m²) và dự án Trung tâm ứng dụng Tiên bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa (700.000 đồng/m²) có chênh lệch về giá bồi thường, nhằm tránh trường hợp một phần thửa đất bị thu hồi bởi 02 dự án, bồi thường 2 đơn giá khác nhau dẫn đến khiếu nại, kiến nghị về sau, Hội đồng đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường về đất cho phù hợp giữa hai dự án”. Nhưng đến nay UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn chưa có Quyết định điều chỉnh giá giữa 2 dự án cho phù hợp.

Trường hợp hộ gia đình có một phần thửa đất bị giải tỏa thuộc dự án Trung tâm ứng dụng Tiên bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa, phần thửa đất còn lại thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp có ý kiến về giá, ghi nhận ý kiến của gia đình báo cáo lại Hội đồng bồi thường có Văn bản xin ý kiến của UBND tỉnh.

.....
.....

4. Hộ ông Dương Trọng Phi - (địa chỉ: 58/7 Lương Định Của, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Hộ gia đình có đơ kiến nghị, có ý kiến:

- Ban QLDA đã căn cứ trên bản vẽ ngày 22/12/1995 để xác định diện tích thửa đất sở hữu của chúng tôi là 1.018m^2 , bản vẽ được vẽ và tính toán theo cách thô sơ nên khó đúng với thực tế. Thực tế, diện tích của thửa đất theo bản vẽ Trích đo địa chính ngày 26/12/2008 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang thực hiện $1.072,3\text{m}^2$, bản vẽ này được đo vẽ và tính toán hiện đại trên cùng thửa đất đã cắm cọc mốc bê tông theo bản vẽ năm 1995. Vì vậy chúng tôi đề nghị lấy kết quả đo vẽ diện tích phần đất sở hữu của chúng tôi do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang thực hiện là $1.072,3\text{m}^2$ để tính phần đất thu hồi được bồi thường.

- Mức đơn giá bồi thường, Ban QLDA xếp loại giá đất của tôi ở mức vị trí 4 (hẻm từ 2 đến 3,5m) là không thỏa đáng vì đường hẻm vào thửa đất có chiều rộng trên 3,5m; phần đường tiếp giáp thửa đất của chúng tôi còn rộng ra hơn 5m. Quý Ban không thể lấy con đường tiếp giáp cạnh phía Đông Bắc (đường vào miếu Âm cô) để xếp loại. Đề nghị xếp loại đất ở mức vị trí 3.

Giải thích:

- Việc gia đình đề nghị lấy kết quả đo vẽ diện tích phần đất sở hữu do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang thực hiện là $1.072,3\text{m}^2$ để tính phần đất thu hồi được bồi thường, Ban QLDA trả lời khi thực hiện Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, tất cả các thửa đất thuộc phạm vi thu hồi của dự án đều được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Khánh Hòa thiết lập đo vẽ theo hiện trạng sử dụng thực tế của từng hộ gia đình. Các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến thửa đất do hộ gia đình cung cấp là cơ sở tham khảo, đối chiếu xác minh nguồn gốc quá trình sử dụng đất. Hiện tại diện tích thực tế của hộ gia đình đang sử dụng thuộc phạm vi thu hồi của dự án là $1.062,9\text{m}^2$, kết quả đo đạc do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang thực hiện là $1.072,3\text{m}^2$, chênh lệch giảm $9,4\text{m}^2$ là do sai số đo đạc, đúng với hiện trạng đang sử dụng của hộ gia đình.

Việc xác định vị trí thửa đất dựa vào độ rộng của hẻm được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của khoảng cách hai bờ tường (hoặc hai bờ rào) đối diện của đường hẻm, tính từ đầu hẻm đến thửa đất được xác định giá để áp dụng giá bồi thường. Thửa đất của hộ gia đình được tính đường vào từ Tổ dân phố 4, độ rộng hẻm nơi hẹp nhất có khoảng cách từ 2 đến dưới 3,5m, nên áp dụng giá đất nông nghiệp vị trí 4 là đúng.

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

5. Hộ ông Võ Thiện Khái - (địa chỉ: Phú Bình 1, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm)

Ý kiến của hộ gia đình:

.....
.....
.....
3. Hộ ông Nguyễn Châu Nghĩa - (địa chỉ thường trú: Tổ 12 – 106 Hương lộ Ngọc Hiệp, Ngọc Hiệp, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Năm 1991 tôi có nhận khoán ruộng của Hợp tác xã Ngọc Sơn để canh tác ổn định cuộc sống, thời gian gần đây nguồn nước tưới tiêu, nên gia đình phải làm công việc khác để kiếm thêm thu nhập. Nay có dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp, chúng tôi đồng ý chấp nhận.

- Về việc bồi thường theo đơn giá 320.000đồng/m² còn quá thấp, không phù hợp.

- Theo Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa (Quyết định giá đất của dự án Trung tâm ứng dụng Tiến bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa) việc bồi thường đất nông nghiệp tại địa phương đối với đất lúa từ 750m² trở xuống đường Lương Định Của, đơn giá 700.000 đồng/m².

- Đề nghị Hội đồng bồi thường xem xét, hỗ trợ và bồi thường thỏa đáng cho gia đình chúng tôi nói riêng và bà con nói chung.

Giải thích:

- Trường hợp có sự chênh lệch giá giữa Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp và dự án Trung tâm ứng dụng Tiến bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp đã có Công văn số 123/CV-UBND ngày 13/4/2017 về việc điều chỉnh giá đất bồi thường dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang cho UBND tỉnh Khánh Hòa, trong đó có nội dung: “Đối với các thửa đất giáp giữa dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp (vị trí 4: 440.000 đồng/m²; vị trí 5: 320.000 đồng/m²) và dự án Trung tâm ứng dụng Tiến bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa (700.000 đồng/m²) có chênh lệch về giá bồi thường, nhằm tránh trường hợp một phần thửa đất bị thu hồi bởi 02 dự án, bồi thường 2 đơn giá khác nhau dẫn đến khiếu nại, kiến nghị về sau, Hội đồng đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá bồi thường về đất cho phù hợp giữa hai dự án”. Nhưng đến nay UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn chưa có Quyết định điều chỉnh giá giữa 2 dự án cho phù hợp.

Trường hợp hộ gia đình có một phần thửa đất bị giải tỏa thuộc dự án Trung tâm ứng dụng Tiến bộ Khoa học và Công nghệ Khánh Hòa, phần thửa đất còn lại thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp có ý kiến về giá, ghi nhận ý kiến của gia đình báo cáo lại Hội đồng bồi thường có Văn bản xin ý kiến của UBND tỉnh.

...Hội đồng... đề nghị... xem xét... giá... cho... thỏa... đáng... đảm bảo... cho... cuộc...
...sống... người... dân... ghi... nhận... ý... kiến... của... gia... đình... báo... cáo... Hội... đồng... bồi... thường...
.....
.....
.....

- Mức bồi thường quá thấp so với hiện tại, mong các cấp bồi thường xem xét cho hộ gia đình tôi được tái định cư.

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. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- 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.

...tôi gia đình đề nghị được mua lại đất tái định cư, ghi nhận ý kiến của gia đình báo cáo Hội đồng bồi thường.....

.....

6. Hộ ông Lâm Phi Hồ - (địa chỉ: 60/11 đường số 4, Khu phố 3, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh)

Hộ gia đình có thỉnh nguyện thư ý kiến:

- Mức bồi thường quá tệ chỉ 69.430.000 đồng, trong khi thời điểm tôi sở hữu miếng đất này đã là 185.000.000 đồng và cũng không cho tôi tái định cư, tôi rất bức xúc.

- Nếu tôi xây nhà thì chính quyền cũng phải đền bù cho tôi gấp nhiều lần (Vd: nhà bên cạnh được đền bù 262.000.000 đồng trong khi chỉ có 64m² trong khi tôi sở hữu mảnh đất 141,1m² nhà tự xây, sai luật nhưng được tái định cư, trong khi đất không nhà thì không có)

- Đề nghị hỗ trợ và giải quyết cho tôi được lô đất tái định cư với tổng diện tích là 141,7m² đủ và cư xử công bằng với tôi theo đúng tình đạt lý.

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. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- 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.

...tôi gia đình đề nghị được mua lại đất tái định cư, ghi nhận ý kiến của gia đình báo cáo Hội đồng bồi thường.....

.....

7. Hộ ông Nguyễn Ngọc Sự - (địa chỉ: 4/6 Võ Thị Sáu, Trường Đông, Vĩnh Trường, Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Đề nghị Ban QLDA cùng UBND tỉnh Khánh Hòa cứu xét lại giá đền bù đất cùng một thửa đất giải tỏa không đúng giá thực tế hiện hành.

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. Giá đất bồi thường thực hiện theo Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, giá đất tái định cư để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Ngọc Hiệp tại phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

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

8. Hộ bà Trần Thị Xí - (địa chỉ: Tổ 4 Ngọc Hội, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Không có ý kiến liên quan đến phương án bồi thường.

9. Hộ ông Nguyễn Hồng Ân - (địa chỉ: 139/15 Nguyễn Thái Học, thành phố Nha Trang)

Ý kiến của hộ gia đình:

- Đồng ý với phương án bồi thường.

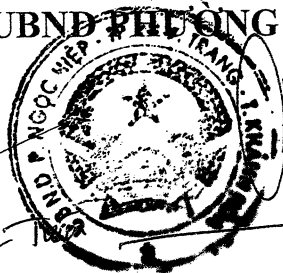
Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày và đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe./.

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


Nguyễn Sỹ Thuận


Huỳnh Ngọc Hiệp

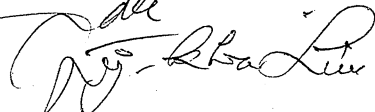
**ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG NGỌC HIỆP**




Huỳnh Ngọc Hiệp

**ĐẠI DIỆN
HỘ DÂN CÓ ĐẤT THU HỒI**


Nguyễn Xuân Lê

Lê Xuân Lương

Nguyễn Khắc Lân

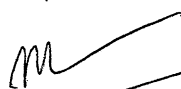
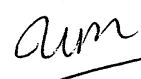
UBMTTQVN P. NGỌC HIỆP


Phạm Thị Mai

ĐẠI DIỆN NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI

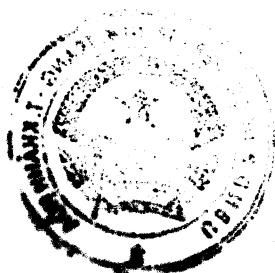

Võ Thừa Khẩn


Lê Văn Lân


Nguyễn Thị Ts' Hương (Nguyễn Thị Dung)

Lâm Phi Hò


Dương Trung Phi

1957 6th



1957 6th