

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHIÊM HÓA**

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

Số: /UBND-TNMT

Chiêm Hóa, ngày tháng 3 năm 2023

V/v tuyên truyền, giải phóng mặt
bằng công trình Điểm dân cư
thôn Kim Quang, xã Kim Bình

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Công an huyện;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Trung tâm Văn hóa, Truyền thông và Thể thao.
- Ủy ban nhân dân xã Kim Bình.

Căn cứ Thông báo số 33/TB-UBND ngày 17/3/2023 của UBND huyện kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp bàn giải pháp tháo gỡ vướng mắc trong giải phóng mặt bằng công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình.

Trong thời gian qua, công tác giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn đã đạt được những kết quả khá tích cực, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tuy nhiên, bên cạnh đó tiến độ giải phóng mặt bằng công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình còn chậm.

Để tạo sự thống nhất cao về nhận thức và sự đồng thuận của Nhân dân trong việc thực hiện có hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng công trình.

Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Ủy ban nhân dân xã Kim Bình

- Thành lập tổ công tác triển khai tuyên truyền vận động, giải thích cho Nhân dân, cho từng hộ gia đình thuộc khu vực công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình chấp hành nghiêm các chủ trương, chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng, không để các đối tượng xấu lợi dụng dụ dỗ, kích động người dân làm sai quy định của pháp luật.

- Phát nội dung tuyên truyền công tác giải phóng mặt bằng trên hệ thống loa phát thanh của UBND xã và thôn Kim Quang.

(Có nội dung tuyên truyền đính kèm)

- Báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) **trước ngày 05/4/2023** để tổng hợp.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư, UBND xã Kim Bình tiếp tục tuyên truyền, vận động đối thoại Nhân dân về các chính sách, pháp luật liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Công an huyện

Chỉ đạo tăng cường công tác nắm tình hình an ninh, trật tự liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng triển khai các dự án trên địa bàn huyện; xử lý kịp thời các đối tượng kích động, lôi kéo, xúi giục người dân có đất thu hồi có hành vi chống đối, cản trở quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng của cơ quan chức năng và các hành vi vi phạm pháp luật khác.

4. Trung tâm Văn hóa, Truyền thông và Thể thao

Thực hiện đăng nội dung tuyên truyền, giải phóng mặt bằng công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình trên cổng thông tin điện tử huyện Chiêm Hóa (*theo file đính kèm*).

5. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội từ huyện đến cơ sở tuyên truyền, vận động cán bộ, đoàn viên, hội viên và Nhân dân nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước, không để các đối tượng xấu lợi dụng dụ dỗ, kích động người dân làm sai quy định của pháp luật trong công tác giải phóng mặt bằng công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình (*theo nội dung Văn bản số 1243-CV/HU ngày 22/02/2023 của Huyện ủy Chiêm Hóa*).

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên (thực hiện);
- Chủ tịch UBND huyện;
- Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách KT;
- Chánh VP HĐND và UBND huyện;
- CVKT;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Đình Tân

**TUYÊN TRUYỀN
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
ĐIỂM DÂN CƯ THÔN KIM QUANG, XÃ KIM BÌNH,
HUYỆN CHIÊM HÓA, TỈNH TUYÊN QUANG**

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TRÌNH

Công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình nằm trong tổng thể quy hoạch của huyện Chiêm Hóa nhằm đảm bảo các tiêu chí để đưa xã Kim Bình trở thành đô thị loại V vào năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXII. Công trình được UBND huyện Chiêm Hóa phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 và phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 với tổng diện tích quy hoạch là 18.670m², bao gồm:

- Đất ở nông thôn: 7.584,3m² (chiếm 40,6% diện tích), trong đó quy hoạch 71 lô đất ở.

- Đất thương mại dịch vụ có diện tích: 2.889,9 m².
- Đất cây xanh có diện tích: 1.758,1m².
- Đất giao thông có diện tích: 4.983,0m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích: 1.225,0m².
- Đất dự trữ có diện tích: 229,7m².

Để thực hiện công trình, việc điều tra, nghiên cứu đưa vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được UBND huyện Chiêm Hóa và UBND xã Kim Bình tiến hành từ năm 2016.

Công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình là một trong những dự án quan trọng của huyện, là công trình phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Việc xây dựng công trình có ý nghĩa rất quan trọng tạo quỹ đất ở để thực hiện chỉnh trang khu dân cư nông thôn đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Tạo nguồn thu cho Ngân sách của huyện để tái đầu tư xây dựng cơ sở, hạ tầng của địa phương.

II. CHÍNH SÁCH KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình sẽ thu hồi đất của 15 hộ gia đình, cá nhân, trong đó loại đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm khác. Không có hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở và phải di chuyển nhà ở.

Các hộ dân bị thu hồi đất sẽ được áp dụng đầy đủ các chính sách bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm

quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Quyết định số 28/2022/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh.

Tất cả các công trình, dự án khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đều được áp dụng các chính sách như nhau theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Trong đó người bị thu hồi đất đều được hưởng các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Hiện nay, trên địa bàn Thành phố Tuyên Quang, huyện Yên Sơn, huyện Sơn Dương triển khai nhiều công trình Khu đô thị, Khu dân cư và thu hồi đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân đều được áp dụng các chính sách như nhau. Trên địa bàn huyện Chiêm Hóa cũng đã thu hồi đất nông nghiệp của một số hộ dân để xây dựng các công trình điểm dân cư như: Điểm dân cư và chỉnh trang đô thị tại tổ Đông Tụ, thị trấn Vĩnh Lộc; Điểm dân cư thôn Hợp Long 1, xã Yên Nguyên. Trong quá trình triển khai cũng phát sinh những vướng mắc, kiến nghị. Tuy nhiên, sau khi được tuyên truyền, phân tích các hộ dân đều nhất trí bàn giao mặt bằng.

Thời gian qua, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn huyện được thực hiện theo đúng trình tự của pháp luật, được các hộ trong diện giải phóng mặt bằng thu hồi đất và nhân dân ủng hộ, công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng đã đạt được kết quả tốt đẹp (Công trình Điểm dân cư thôn Nhân Thọ 2, xã Yên Nguyên; Công trình Điểm dân cư thôn Càng Nộc, xã Hòa Phú; công trình Điểm dân cư thôn Nà Lừa, xã Trung Hà; Điểm dân cư thôn Đóng, xã Hùng Mỹ, Công trình Điểm dân cư thôn Bản Tụm, xã Tân Mỹ...) góp phần tạo sự đột phá để thu hút đầu tư và bứt phá trong phát triển kinh tế - xã hội của huyện nhà. UBND huyện Chiêm Hóa rất trân trọng và cảm ơn sự ủng hộ, giúp đỡ của các hộ gia đình khi đã chấp hành bàn giao mặt bằng.

Công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình đã được UBND huyện ban hành thông báo thu hồi đất. Tuy nhiên, hiện nay đã tổ chức kiểm kê diện tích đất và tài sản trên đất của 06 hộ dân, còn lại 09 hộ dân còn vướng mắc và chưa phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất để kiểm kê tài sản.

III. GIẢI ĐÁP NHỮNG NỘI DUNG VƯỚNG MẮC CỦA NHÂN DÂN

Trong quá trình triển khai, các hộ dân đã nêu một số nội dung kiến nghị, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ. UBND huyện Chiêm Hóa làm rõ một số nội dung kiến nghị của nhân dân, cụ thể như sau:

1. Đơn giá bồi thường đất của nhà nước thấp

Việc bồi thường về đất được áp dụng theo nguyên tắc bồi thường theo đúng mục đích sử dụng đất tại thời điểm thu hồi. Tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi đất, diện

tích đất của các hộ dân đang sử dụng là đất nông nghiệp, không phải là đất ở. Đơn giá đất được áp dụng để tính tiền bồi thường, hỗ trợ là giá đất cụ thể được quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và được Hội đồng thẩm định (các Sở, Ngành chuyên môn của tỉnh) trình UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt theo quy định.

Ngoài việc được bồi thường, những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất còn được hỗ trợ kinh phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm, với mức hỗ trợ bằng 05 lần đơn giá.

2. Không nhất trí về việc phân lô bán nền

Việc quy hoạch công trình Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình có ý nghĩa quan trọng trong việc xây dựng khu dân cư nông thôn theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tạo động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội địa phương, đưa xã Kim Bình trở thành đô thị loại V vào năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXII. Tạo nguồn thu cho Ngân sách của huyện để tái đầu tư xây dựng cơ sở, hạ tầng của xã Kim Bình.

Việc quy hoạch khu dân cư để đấu giá thu ngân sách nhà nước là phù hợp theo quy định

3. Đề nghị xem xét bồi thường đất theo giá thỏa thuận và giá thị trường

Việc Nhà nước quy hoạch Điểm dân cư thôn Kim Quang, xã Kim Bình và thu hồi đất để xây dựng công trình vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định; không thuộc trường hợp thỏa thuận với người sử dụng đất.

4. Đề nghị được ưu tiên các hộ được mua đất đấu giá quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm

Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, tất cả các trường hợp đủ điều kiện đều có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Quá trình đấu giá được thực hiện khách quan. Pháp luật không có quy định về việc người có đất thu hồi được ưu tiên trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng giá khởi điểm. Thực tế các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện có nhiều trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng với giá khởi điểm.

5. Quy hoạch khu dân cư đã thu hồi đất của dân và bán đấu giá, thực tế khu dân cư không có dân ở, đất bỏ không

Việc quy hoạch và xây dựng các điểm dân cư đã được các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn qua quá trình tìm hiểu, khai thác nhu cầu nhà ở thực tế cũng như tình hình sử dụng đất của địa phương. Thực tế trên địa bàn huyện Chiêm Hóa đã thực hiện quy hoạch nhiều khu dân cư để tạo quỹ đất ở và đồng bộ về hạ tầng. Thời gian qua, nhiều khu dân cư mới thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021-2022 như: Khu dân cư thôn Nà Lừa, xã Trung Hà; Khu dân cư thôn Hợp Long 1, xã Yên Nguyên, Khu dân cư thôn Bản Tụm, xã Tân Mỹ... Người trúng đấu giá đã xây dựng nhà ở, kinh doanh và tạo sự phát triển kinh tế trong khu vực.

IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền chung của người sử dụng đất, bao gồm:

“1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp.

4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp.

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

6. Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này.

7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.”

Tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất, vụ thể: *“7. Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng.”*

IV. KIẾN NGHỊ

Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi đồng tình, ủng hộ chủ trương đầu tư xây dựng công trình; nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật, chính sách của Nhà nước về công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; phối hợp với cơ quan chức năng kiểm kê diện tích đất và tài sản trên đất, tạo điều kiện cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thành nhiệm vụ; bàn giao mặt bằng để Chủ đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ.
