

KẾT LUẬN
CỦA BAN THƯỜNG VỤ THÀNH ỦY
tại phiên họp thường kỳ ngày 05/4/2023

Ngày 05/4/2023, Ban Thường vụ Thành ủy tổ chức họp thường kỳ; cùng dự có đại diện lãnh đạo các phòng, ban liên quan của thành phố. Sau khi nghe UBND thành phố báo cáo một số nội dung vướng mắc trên lĩnh vực đất đai, BT-GPMB; những kiến nghị, đề xuất; ý kiến thảo luận tại cuộc họp; đồng chí Trần Nam Hưng-UVTV Tỉnh ủy, Bí thư Thành ủy, Chủ tịch HĐND kết luận một số nội dung sau:

1. Đối với hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg chỉ được UBND xã, phường chứng nhận tại Sổ đăng ký ruộng đất (quyển 5b)

Hiện nay, nhiều hộ dân trên địa bàn thành phố có hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg chỉ được UBND xã, phường xác nhận tại Sổ đăng ký ruộng đất (quyển 5b) chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt trước đây mà không phải do lỗi của người dân, trong khi đó Sở Tài nguyên - Môi trường vẫn chưa có ý kiến hướng dẫn về chuyên môn. Để đảm bảo quyền lợi và tạo sự công bằng cho các hộ dân đối với các trường hợp trên, căn cứ Khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ và tình hình thực tế của địa phương, vận dụng Công văn số 470/TCQLĐĐ-CĐKTK, ngày 17/5/2011 của Tổng Cục quản lý đất đai v/v giải quyết vướng mắc trong cấp giấy chứng nhận QSD....Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương cho phép UBND TP tiếp tục thực hiện Thông báo số 902/TB-UBND, ngày 31/5/2022 của UBND thành phố để xem xét hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg được UBND xã, phường xác nhận tại Sổ đăng ký ruộng đất (quyển 5b) là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, làm cơ sở thực hiện các nội dung liên quan về đất đai, bồi thường GPMB - TĐC cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Đối với hồ sơ rà soát, giải quyết tồn tại trong việc cấp Giấy CNQSD đất ghi mục đích sử dụng là “đất thổ cư”, ký hiệu chữ “T” hoặc “đất ở + vườn” theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 174/TB-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các hộ gia đình và cá nhân, Ban Thường vụ Thành ủy Thống nhất chủ trương, đồng ý việc UBND thành phố tiếp tục thực hiện Thông báo số 902/TB-UBND, ngày 31/5/2022 của UBND thành phố để thực hiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Khoản 5, Điều 103, Luật đất đai

2013; Khoản 3, Điều 8, Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND, ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh và Công văn số 18/KN-VKSTC, ngày 10/12/2021 của Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao (thực hiện kể cả trường hợp nhận tặng cho, thừa kế theo quy định).

3. Về rà soát, quản lý đất công ích

Để nâng cao hiệu quả quản lý đất công ích trên địa bàn tỉnh, đảm bảo theo quy định và thực hiện nghiêm túc Công văn số 925/UBND-KTN, ngày 23/02/2023 của UBND tỉnh; Ban Thường vụ Thành ủy yêu cầu Đảng ủy - UBND các xã, phường khẩn trương triển khai thực hiện, báo cáo kết quả cho UBND thành phố đảm bảo thời gian quy định. Thống nhất chủ trương, giao UBND thành phố sớm hoàn chỉnh phương án điều chỉnh quỹ đất công ích 5% trên địa bàn xã Tam Thanh đúng quy định pháp luật, trình HĐND thành phố xem xét, phê duyệt; đồng thời phối hợp với Sở Tài nguyên – Môi trường cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đúng quy định.

4. Về dự án Khu dân cư - Tái định cư Tây Nam Thuận Trà

4.1. Đối với 9 thửa đất UBND phường đứng tên trong sổ Mục kê

Các thửa đất nêu trên do UBND phường Hòa Thuận đăng ký, nhưng thực tế không quản lý sử dụng, không có hồ sơ thuê đất, mà do người dân trực tiếp quản lý, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định, liên tục, không tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 đến nay. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các hộ dân theo quy định của pháp luật và thực tiễn sử dụng đất tại địa phương; Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương, đồng ý việc UBND thành phố áp dụng Khoản 5, Điều 38 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND, ngày 21/12/2021, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định 29/2022/QĐ-UBND, ngày 20/10/2022 của UBND tỉnh để hỗ trợ đối với các hộ dân thuộc đối tượng trên.

4.2. Đối với 04 thửa đất ở (sử dụng đất và xây dựng nhà ở sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004)

Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương, đồng ý việc UBND thành phố áp dụng Khoản 2, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất để cấp Giấy CNQSD đất đối với các trường hợp trên (thu 100% tiền sử dụng đất), cũng như áp dụng trong công tác bồi thường, tái định cư.

5. Về vướng mắc của 09 hộ dân trong việc xác định vị trí thửa đất làm cơ sở áp giá đất ở để bồi thường dự án Khu công viên cảnh quan đường Điện Biên Phủ, phường An Mỹ

Thực tế, từ trước đến nay mặt tiền nhà các hộ dân đều tiếp giáp đường Thanh Niên. Sau khi hoàn thành đường Điện Biên Phủ (nay là Nguyễn Tất Thành) thì

phần đất phía sau nhà của các hộ dân chỉ tiếp giáp phần taluy đường (khoảng cách từ vỉa hè đường đến đất các hộ dân còn khoảng từ 1m-3m đất taluy đường). Hơn nữa, các trường hợp này phần lớn xây dựng trái phép (phần giáp mặt tiền đường Nguyễn Tất Thành sau khi tuyến đường này hoàn thành), nhiều trường hợp đã bị xử lý vi phạm hành chính. Do vậy, để đảm bảo đúng quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất, tránh thất thoát ngân sách của Nhà nước; Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương áp dụng đơn giá bồi thường về đất và cơ chế bố trí đất ở tái định cư theo đơn giá mặt tiền đường Thanh Niên đối với 9 trường hợp trên. Giao UBND thành phố chỉ đạo các ngành và địa phương liên quan triển khai thực hiện chặt chẽ, đúng quy định.

6. Về đề nghị bố trí 01 lô đất tái định cư theo diện hộ phụ và phải nộp 100% tiền sử dụng đất đối với trường hợp của ông, bà Đào Hồng Thiện và Đặng Thị Phú Hoa

Trường hợp của ông, bà Đào Hồng Thiện, Đặng Thị Phú Hoa thuộc diện giải tỏa của dự án đường N10 (hộ phụ); do dự án kéo dài hơn 10 năm trong khi nhà ở thường xuyên bị ngập lụt lại không thể đầu tư nâng cấp, nên gia đình phải mua nhà nơi khác để ở; hơn nữa, diện tích đất bị thu hồi lớn, gia đình gương mẫu chấp hành tốt chủ trương về bồi thường, giải phóng mặt bằng... Do vậy, vận dụng Khoản b, Điểm 1, Điều 11, Quyết định 43/2014/QĐ-UBND, ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh, Công văn số 7764/UBND-KTTH, ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh, Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương bố trí cho ông, bà Đào Hồng Thiện, Đặng Thị Phú Hoa 01 lô đất tái định cư (giá đất tại thời điểm thu hồi đất), theo phương án tái định cư đã được phê duyệt và phải nộp 100% tiền sử dụng đất. Giao UBND thành phố chỉ đạo các ngành liên quan lập đầy đủ hồ sơ, thủ tục chặt chẽ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ nội dung Thông báo này, yêu cầu UBND thành phố, các ngành, địa phương liên quan xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- BTV Tỉnh ủy, UBND tỉnh (báo cáo),
- UBND thành phố,
- Các ngành, địa phương liên quan,
- Các đ/c UVTV Thành ủy,
- Lưu Văn phòng Thành ủy.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**

Trần Nam Hưng