

Số:724/BC-UBND

Hương Trà, ngày 10 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO

**Về vướng mắc liên quan đến tài sản trên đất hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn -
Nguyễn Thị Thanh Lộc ảnh hưởng GPMB dự án Cao tốc Cam Lộ - La Sơn,
địa chỉ Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà**

Kính gửi: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế

Dự án cao tốc Cam Lộ - La Sơn đang triển khai trên địa bàn thị xã Hương Trà với tổng chiều dài tuyến **24,0km** (trong đó: tuyến đường cao tốc **20,2km**, tuyến thay thế đường Tránh **3,8km**) qua 06 phường và 01 xã. UBND thị xã đã tập trung chỉ đạo thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đến nay cơ bản đảm bảo mặt bằng cho các đơn vị thi công. Riêng tại gói thầu XI07 tại phường Hương Vân còn trường hợp hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc còn vướng mắc.

Qua rà soát hồ sơ ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án Cao tốc Cam lộ - La Sơn đoạn qua phường Hương Vân, thị xã Hương Trà. UBND thị xã Hương Trà báo cáo UBND tỉnh, xem xét giải quyết vướng mắc liên quan tài sản trên đất hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc như sau:

1. Về nguồn gốc thửa đất, tài sản trên đất:

- **Về đất:** Hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc xây dựng nhà trên thửa đất số 38, tờ bản đồ 03 (GPMB), diện tích sử dụng 3.877,4 m², thửa đất do mẹ là bà Trần Thị Hường sử dụng có nguồn gốc: Đất do cha, mẹ của bà Trần Thị Hường là ông Trần Giới và bà Đinh Thị Nông khai hoang sử dụng từ năm 1975 khi đi kinh tế mới, đến năm 1984 cho bà Trần Thị Hường phân diện tích tại thửa đất trên để làm nhà ở ổn định từ đó đến nay. Thực hiện GPMB dự án cao tốc Cam Lộ - La Sơn hộ bà Hường thuộc diện tái định cư, bị thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 3.877,4m² (trong đó: đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 3.577,4 m²)

- Theo bản đồ đo đạc năm 2010, thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 56, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì thửa đất nói trên nằm trong vùng quy hoạch đất ở.

- **Về nhà ở:** Ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc xây dựng nhà trên thửa đất bà Trần Thị Hường (mẹ ông Tuấn) đang sử dụng vào khoảng tháng 12/2018 gồm: Nhà xây mái lợp ngói (01 tầng) 169,4m², mái che 42,6m² và các công trình phụ khác.

2. Nhận xét, kiến nghị:

- Nhận xét:

+ Ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc xây dựng nhà trên thửa đất bà Trần Thị Hường (mẹ ông Tuấn) đang sử dụng vào khoảng tháng 12/2018. Quá trình xây dựng nhà của ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc về tài sản trên đất gồm: nhà ở 169,4m², mái che 42,6m², do công trình xây dựng

không có phép nên đã bị các cơ quan chức năng, địa phương lập biên bản xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng (*UBND thị xã Hương Trà ban hành quyết định xử phạt hành chính ngày 04/4/2019*), yêu cầu ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc phải thực hiện lập thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng thì phải có GCNQSD đất; trong quá trình rà soát thực hiện thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà Trần Thị Hương do nguồn gốc đất khai hoang tự ý chuyển mục đích xây dựng nhà ở, nên thửa đất chưa được xem xét cấp GCNQSD đất (*do chưa có hướng dẫn cấp giấy CNQSD đất cho các thửa đất tự ý chuyển mục đích để xây dựng nhà ở*).

Tại thời điểm ông Đinh Xuân Tuấn xây dựng nhà ở trên đất của mẹ là bà Trần Thị Hương thì tìm tuyến đường cao tốc Cam Lộ - La Sơn được xác định nằm cách thửa đất bà Trần Thị Hương trong đó có nhà ông Đinh Xuân Tuấn đang xây dựng về phía Đông - Bắc khoảng 300m không ảnh hưởng GPMB đường cao tốc, do tuyến đường nằm một phần trong mỏ đá vôi Văn Xá của Công ty Luks Trường Sơn; nên không đảm bảo an toàn cho việc nổ mìn khi tuyến đường cao tốc đưa vào sử dụng. Theo kiến nghị đề xuất của UBND thị xã UBND tỉnh và BQLDA đường Hồ Chí Minh đã thống nhất báo cáo Bộ Giao thông – Vận tải cho dịch tuyến lên phía Tây - Nam khoảng 300m; do vậy, thửa đất ở và nhà ở bà Trần Thị Hương cùng nhà ông Đinh Xuân Tuấn nằm toàn bộ trong phạm vi GPMB tuyến đường cao tốc.

Sau khi điều chỉnh tuyến và tiến hành cấm mốc GPMB bàn giao, đến ngày 30/7/2019 UBND thị xã ban hành Thông báo số 1958/TB-UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Cam Lộ - La Sơn gói thầu XL07, qua các phường: Hương Vân, Hương Văn, Hương Xuân và một phần Hương Chữ, trong đó:

+ Giá trị tài sản nhà cửa, vật kiến trúc tạm tính của hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn – Nguyễn Thị Thanh Lộc: theo khối lượng kiểm kê thực tế ngôi nhà đã hoàn thiện đang ở tạm tính với đơn giá bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm này là khoảng **810 triệu đồng**.

Trường hợp ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc: giá trị ngôi nhà tại thời điểm kiểm kê khoảng 810 triệu đồng, ngày 21/5/2020, UBND thị xã Hương Trà đã có báo cáo gửi UBND tỉnh xin chính sách hỗ trợ 80% khoảng 648 triệu đồng, nhưng Hội đồng Tư vấn tỉnh chỉ đồng ý tham mưu cho UBND tỉnh chỉ hỗ trợ phần xây dựng trước khi lập biên bản vi phạm (*tạm tính khoảng 67 triệu đồng*). UBND tỉnh đã có văn bản số 10005/UBND-NĐ ngày 06/11/2020 đồng ý chỉ cho hỗ trợ phần chi phí xây dựng công trình tại thời điểm xử phạt (*tạm tính chỉ 67 triệu đồng*).

+ Về điều kiện, hoàn cảnh gia đình của bà Trần Thị Hương (mẹ ông Đinh Xuân Tuấn) là một gia đình khó khăn, trong gia đình có nhiều nhân khẩu, có 02 cặp vợ chồng con trai cùng chung sống. Việc xây dựng nhà của ông Đinh Xuân Tuấn xuất phát từ thực tế nhiều thành viên trong gia đình cùng sống chung cần có điều kiện để sinh hoạt tốt hơn; ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc được bà Hương cho xây dựng nhà ở trong vườn khi chưa được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền, việc làm này của ông Tuấn là trái với các quy định của Nhà nước.

Tuy nhiên, xét thấy điều kiện hoàn cảnh của gia đình xuất phát từ nhu cầu bức thiết của cuộc sống nên gia đình đã tự ý xây nhà; gia đình đã nhận thức được được điều đó, đặc biệt là hiểu biết pháp luật còn hạn chế. Theo trình bày của gia đình khi xây dựng ngôi nhà còn một khoản vay ngân hàng 50 triệu đồng và vay mượn người thân 400 triệu đồng. nếu chỉ được hỗ trợ phần chi phí xây dựng công trình trước thời điểm xử phạt (*tạm tính chỉ 67 triệu đồng*) thì ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc rất khó khăn để làm lại nhà ở tại nơi tái định cư ổn định cuộc sống.

Vào ngày 31/12/2020 UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định số 1921/QĐ- UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trần Thị Hương (mẹ ông Đinh Xuân Tuấn) với số tiền 997.137.000 đồng. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND phường Hương Vân thông báo 03 lần vận động nhận tiền nhưng hộ gia đình bà Hương chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng, với lý do đề nghị Nhà nước xem xét hỗ trợ ngôi nhà cho con trai là Đinh Xuân Tuấn – Nguyễn Thị Thanh Lộc; lãnh đạo UBND thị xã đã 02 lần trực tiếp vận động, giải thích nhưng hộ bà Hương vẫn chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

- Đề xuất:

Trên cơ sở thực tế UBND thị xã đã cùng các ngành, UBND phường Hương Vân làm việc với hộ gia đình giải thích, phân tích việc xây dựng nhà ở của ông, bà Đinh Xuân Tuấn – Nguyễn Thị Thanh Lộc khi chưa được cấp có thẩm quyền cấp phép là trái với quy định của Nhà nước; phía gia đình đã nhận biết được những sai phạm của mình trong việc xây dựng nhà ở khi chưa được cấp phép là trái với quy định của Nhà nước.

Để tạo điều kiện cho hộ gia đình ông, bà Đinh Xuân Tuấn – Nguyễn Thị Thanh Lộc có điều kiện xây dựng lại nhà ở tại khu tái định cư, ổn định cuộc sống và hộ bà Trần Thị Hương nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bàn giao mặt bằng đoạn còn lại khoảng 100m để thi công tuyến đường cao tốc Cam Lộ - La Sơn qua địa bàn phường Hương Vân.

Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà kính đề nghị UBND Tỉnh xem xét hỗ trợ khác với mức hỗ trợ 80% giá trị nhà cửa hiện tại cho hộ ông, bà Đinh Xuân Tuấn - Nguyễn Thị Thanh Lộc (*có bảng phụ lục chi tiết kèm theo*).

Kính đề nghị UBND tỉnh quan tâm xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- CVP + CV;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**