

Số: 233 /PA-UBND

Tp. KonTum, ngày 29 tháng 10 năm 2013

PHƯƠNG ÁN

Bố trí, sử dụng diện tích đất tại xã Ngok Bay theo Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Kon Tum.

UBND - UBND XÃ NGOK BAY	
Á SỐ	576
ĐẾN	Ngày 31/10/2013
Chuyển	

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:

Sử dụng quỹ đất để xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, nhất là đường giao thông, khu trung tâm hành chính của xã, trường học, trạm y tế, các công trình công cộng khác ... góp phần thực hiện thành công chương trình nông thôn mới, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, an ninh trật tự trên địa bàn được ổn định. Ngoài ra, để bố trí đất ở cho những hộ đang sinh sống tại vùng có nguy cơ sạt lở sông Đăk Bla, suối Kơ năng, các hộ thật sự thiếu đất ở, chưa có đất ở (đặc biệt là hộ người đồng bào dân tộc thiểu số nghèo), những hộ đã lập gia đình chưa tách hộ nay có nhu cầu tách hộ nhưng chưa có đất ở trên địa bàn xã Ngok Bay và để giải quyết đất ở cho 37 hộ thôn MăngLaKlah, MăngLaKtu khiếu nại đòi lại đất tại thôn Đăk Đe, xã Ngok Bay.

2. Yêu cầu:

- Việc bố trí, sử dụng đất phải được thực hiện công khai, minh bạch, đáp ứng được mục tiêu đề ra;
- Đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, ổn định tình hình trật tự và an toàn xã hội trên địa bàn;

II. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai.
- Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ về Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và giao cho UBND thành phố Kon Tum quản lý, bố trí sử dụng theo quy định;

- Căn cứ Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 16/10/2013.

- Căn cứ Quyết định số 755/QĐ-TTg, ngày 20/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt chính sách hỗ trợ đất ở, đất sản xuất, nước sinh hoạt cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo và hộ nghèo ở xã, thôn, bản đặc biệt khó khăn.

- Căn cứ Thông báo số 685-TB/TU ngày 28/10/2013 của Thành ủy Kon Tum thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Thành ủy về việc giải quyết đất đai tại thôn Kơ Năng, xã Ngok Bay.

III. Đặc điểm, hiện trạng đất:

1. Vị trí, giới hạn khu đất:

- + Phía Bắc giáp: Đường đất và đất nông nghiệp
- + Phía Nam giáp: Đất đường giao thông nông thôn.
- + Phía Đông giáp: Đất đường giao thông nông thôn.
- + Phía Tây giáp: Đất đường giao thông nông thôn.

2. Địa hình, hiện trạng khu đất quy hoạch:

- Khu quy hoạch phân lô là vùng đồi thoải dài có đường tỉnh lộ 675 chạy qua và giáp khu dân cư nông thôn.

- Hiện trạng sau khi nhận bàn giao thực địa: Diện tích đất thu hồi 42,93ha là đất trống.

IV. Cơ cấu, bố trí sử dụng đất:

1. Tổng diện tích: 42,93 ha, trong đó:

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| - Giao thông: | 6 ha |
| - Đất bố trí cho giáo dục: | 3 ha |
| - Trụ sở cơ quan, văn hóa thể thao : | 5 ha |
| - Đất ở nông thôn: | 13,8 ha |
| - Đất dự trữ (ở, công cộng) | 15,13 ha |

V. Giao đất ở tại nông thôn:

1. Tình hình chung:

+ Trong thời gian UBND thành phố đang xây dựng phương án bố trí, sử dụng quỹ đất UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum, nhiều hộ dân thôn Kơ Năng ra khu vực đất này tự ý cắm cọc, chia đất. UBND

thành phố đã tổ chức họp dân để tuyên truyền, giải thích, vận động và yêu cầu các hộ chấp hành, không được tiếp tục có hành vi vi phạm pháp luật.

+ Nhu cầu về đất ở của người dân trên địa bàn xã Ngok Bay là rất lớn và bức thiết, đặc biệt là những hộ đang sống trong vùng sạt lở, hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đông con đã lập gia đình nhưng không có điều kiện để mua đất, xây dựng nhà ở riêng, tạo lập cuộc sống.

+ **Đối với 37 hộ khiếu nại đòi lại đất cũ:** UBND thành phố đã tổ chức làm việc và lấy ý kiến về hướng giải quyết đối với vụ việc khiếu nại của các hộ (*bố trí mỗi hộ 01 lô đất ở tại vị trí chia lô*), tuy nhiên đa số các hộ không thống nhất, vẫn tiếp tục khiếu nại đòi lại vị trí đang khiếu nại (*14 hộ thống nhất nhận 01 lô đất và đề nghị nhà nước hỗ trợ đất sản xuất, hỗ trợ xây dựng nhà ở, 23 hộ còn lại không thống nhất, đề nghị trả lại đất tại vị trí đang khiếu nại*). UBND thành phố sẽ tiếp tục giải thích, vận động các hộ đồng thuận, nhận đất để ổn định cuộc sống.

2. Đối tượng giao đất:

+ 37 hộ khiếu nại đòi lại đất cũ tại thôn Đăk Đe;

+ Những hộ đang sinh sống tại vùng có nguy cơ sạt lở dọc sông Đăk Bla, suối Kơ Năng;

+ Những hộ không có đất ở, thật sự thiếu đất ở;

+ Những hộ đã lập gia đình nhưng chưa tách hộ và chưa có đất ở nay có nhu cầu tách hộ, xin cấp đất (*đối với những hộ này yêu cầu hoàn thành việc tách hộ, có khẩu riêng sau đó sẽ xem xét, giao đất*).

3. Diện tích giao: 500 m²/hộ (*trong đó 200 m² đất ở, 300 m² đất vườn*)

4. Dự kiến số hộ được xét giao đất: Theo kết quả rà soát, xét duyệt của UBND xã Ngok Bay và số hộ khiếu nại đồng ý nhận 01 lô đất theo quy hoạch: **Tổng số là 276 hộ**, cụ thể:

+ Số hộ khiếu nại đòi lại đất cũ: 37 hộ (*trước mắt, xét giao đất cho 14 hộ đã đồng ý nhận đất*);

+ Tổng số hộ được xét giao đất gồm các thôn Kơ Năng, Măng La Klah, Măng La Ktu, Konngo Klah: 239 hộ (*hộ không có đất ở: 133 hộ, hộ thiếu đất ở: 106 hộ*).

*** Đánh giá:**

- Qua nhiều lần làm việc, các hộ (*115 hộ*) tại thôn Kơ Năng kiến nghị, đòi cấp mỗi hộ một lô đất (*1000-2000 m²*), hộ nào cũng được giao để cho công bằng. Hiện tại, nhiều hộ vẫn tiếp tục tu tập và có hành động tự ý phân lô trong khu vực đất này.

- Việc xét duyệt những hộ trên là do người dân, các nhóm trong thôn, thôn trưởng và chính quyền xã bình xét công khai, dựa trên cơ sở tình hình thực tế của hộ đủ điều kiện được xét duyệt; tuy nhiên, nhu cầu tách hộ trên địa bàn hiện vẫn còn rất lớn.

Do vậy, cần phải có quỹ đất dự trữ để tiếp tục xem xét, giải quyết đất ở, đất vườn cho những hộ phát sinh và tách hộ trên địa bàn xã, tránh khiếu kiện, thắc mắc trong nhân dân.

5. Thu tiền sử dụng đất:

+ Đối với những hộ thuộc diện phải di dời do thiên tai (*nằm trong vùng sạt lở, ngập...*) và những hộ thuộc các thôn đặc biệt khó khăn (*thôn Kơ Năng, MăngLaKlah*) được công nhận tại Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 của Ủy ban Dân tộc thì thực hiện miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

+ Đối với những hộ nghèo thì thực hiện giảm 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định 198/2004/NĐ-CP.

+ Đối với những hộ còn lại: Phải nộp tiền sử dụng đất 100% theo quy định.

VI. Sử dụng quỹ đất công cộng:

- Trước mắt, tập trung nguồn lực đầu tư (*san gạt mặt bằng, hình thành mặt đường theo quy hoạch*) đối với một số tuyến đường giao thông trong khu vực phân lô, giao đất ở.

- Các công trình còn lại, đầu tư thực hiện theo kế hoạch của những năm tiếp theo.

VII. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND xã Ngok Bay:

- Tổ chức thông báo công khai danh sách những hộ được xét duyệt giao đất tại khu dân cư và trụ sở UBND xã.

- Tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất công cộng, quỹ đất dự trữ... không để lấn chiếm, sử dụng trái phép.

- Tiếp tục rà soát và đề xuất UBND thành phố xem xét, giao đất cho các hộ mới phát sinh (*tách hộ, hộ nghèo...thiếu đất ở, chưa có đất ở*).

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:

- Tổ chức niêm yết, công khai phương án bố trí, sử dụng quỹ đất cho nhân dân trên địa bàn biết, tham gia. Hoàn thành trong tháng 10/2013.

- Xây dựng phương án phân lô diện tích đất ở tại nông thôn và tham mưu UBND thành phố lập thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ được xét giao đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Hoàn thành trong tháng 11/2013.

3. Giao Phòng Tài chính-Kế hoạch thành phố: Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Ngok Bay và các đơn vị có liên quan tham mưu kinh phí đo đạc, phân lô, giao đất và cấp Giấy chứng nhận cho những hộ được giao đất; tham mưu nguồn vốn để triển khai thực hiện đầu tư các công trình công cộng theo phương án được duyệt.

VIII. Đề nghị UBND tỉnh:

- Thống nhất cơ cấu sử dụng đất, đối tượng giao đất và hạn mức giao đất ở tại nông thôn;

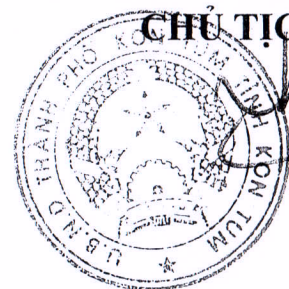
- Cho chủ trương: Miễn thu các khoản phí, lệ phí có liên quan cho các hộ được xét giao đất là các đồng bào dân tộc thiểu số; ghi nợ tiền sử dụng đất đối với các hộ phải nộp tiền sử dụng đất; UBND thành phố sử dụng quỹ đất ở dự trữ để tiếp tục xét duyệt, giao đất cho những hộ phát sinh (*tách hộ chưa có đất ở, thiếu đất ở*).

UBND thành phố kính trình UBND tỉnh xem xét, sớm có ý kiến chỉ đạo để tổ chức triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- TT Thành ủy - TT HĐND TP (báo cáo);
- Lãnh đạo UBND TP;
- UBND TTQVN TP (p/hợp);
- Phòng TN&MT (t/hiện);
- Phòng TC-KH TP (t/hiện);
- Công an TP (t/hiện);
- ĐU, UBND xã Ngok Bay;
- Chánh VP, PCVP Trí;
- Lưu VT-UB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



PHAN VĂN THOẠI