

BÁO CÁO

Việc thực hiện chính sách bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất

UBND thành phố nhận được Công văn số 91/STNMT-QLĐĐ ngày 09/01/2024 của Sở Tài nguyên - Môi trường về việc báo cáo thực hiện chính sách bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất. Sau khi rà soát hồ sơ liên quan, UBND thành phố báo cáo Sở Tài nguyên - Môi trường như sau:

1. Công tác chỉ đạo, triển khai thực hiện

** Công tác ban hành các văn bản quy định về chính sách, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ, cơ sở pháp lý để ban hành các chính sách đó:*

- Đối với tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất ở: Được bồi thường bằng 100% giá trị xây mới trên cơ sở quy định tại Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013;

- Đối với tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất vườn: Được bồi thường bằng 80% mức bồi thường quy định tại Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Hải Dương;

- Đối với tài sản là nhà, công trình không được phép xây dựng trên đất nông nghiệp giao 03 không vi phạm quy hoạch: Trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 70% giá trị còn lại của công trình, trường hợp xây dựng sau ngày 01/7/2004 không được hỗ trợ;

- Đối với tài sản là nhà, công trình không được phép xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm quy hoạch: Trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 60% giá trị còn lại của công trình, trường hợp xây dựng sau ngày 01/7/2004 không được hỗ trợ;

- Đối với những nhà cửa, công trình xây dựng vi phạm quy hoạch không được hỗ trợ;

** Công tác quán triệt, tuyên truyền và chỉ đạo, hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn cho các địa phương;*

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện thu hồi đất thực hiện các dự án đều được phổ biến các chế độ, chính sách nêu trên cũng như được phổ quát trên hệ thống loa truyền thanh của UBND phường, xã nơi có đất thu hồi;

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, quản lý đất đai và kiên quyết xử lý những trường hợp xây dựng trái phép (ví dụ: Đã triển khai thực hiện cưỡng chế phá dỡ hơn 100 công trình sai phạm trên địa bàn xã Liên Hồng ...);

- Khó khăn: Khối lượng xây dựng của người dân đặc biệt nhiều (đối tượng bao gồm: đất ở và đất ao thau) trong khi giá trị bồi thường hạn chế (do đơn giá bồi thường hiện tại tại Quyết định số 52 thấp), nhiều trường hợp chỉ hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới nên gặp nhiều khó khăn.

- Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác GPMB đối với từng dự án, UBND thành phố đều tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét vận dụng quy định về việc hỗ trợ khác được quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để hỗ trợ cho người dân.

2. Tình hình và kết quả thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

- Quy trình, thủ tục xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất: Được UBND thành phố gắn liền với quy trình thực hiện công tác thu hồi đất, phương án bồi, hỗ trợ cho các hộ dân đã được thực hiện đầy đủ các khoản BTHT về đất đai, tài sản, các khoản hỗ trợ khác.... theo quy trình được quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Về công tác thu hồi đất, bàn giao mặt bằng khi thực hiện dự án: Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2023, UBND thành phố triển khai hoàn thành 22 dự án (năm 2021 hoàn thành 08 dự án, năm 2022 hoàn thành 04 dự án, năm 2023 hoàn thành 10 dự án) và có văn bản báo cáo UBND tỉnh để bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án. Hiện nay UBND thành phố đang triển khai công tác GPMB đối với 73 dự án và không có dự án chậm triển khai và quá hạn.

- Về công tác bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình trên đất: Từ năm 2021 đến năm 2023, UBND thành phố đã phê duyệt phương án BTHT đối với tài sản là nhà ở, công trình xây dựng trên đất cho 1028 cá nhân, tổ chức với số tiền 561,3 tỷ trong đó:

+ Có 913 cá nhân, tổ chức có nhà ở và tài sản trên đất đã chấp hành nhận tiền với số tiền 533,8 tỷ và bàn giao mặt bằng cho nhà nước.

+ Còn lại 215 hộ dân, tổ chức chưa chấp hành nhận tiền với số tiền 27,5 tỷ.

+ Số hộ dân, tổ chức phải thực hiện cưỡng chế trên đất ở là: 0 hộ.

Quá trình thực hiện công tác BTHT đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất các hộ dân có ý kiến về nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất, Hội đồng GPMB dự án đã phối hợp với UBND các phường xác minh nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất để giải thích cho các hộ dân, về cơ bản nhân dân đã chấp hành chủ trương thu hồi đất và nhận tiền theo phương án đã được phê duyệt, Công tác bồi thường, hỗ trợ các công trình là nhà, công trình trên đất cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân cũng như tiến độ đã đề ra,

- *Tình hình xử lý kiến nghị; đề xuất của người dân, doanh nghiệp và một số trường hợp cụ thể hiện đang chưa có sự thống nhất về phương án bồi thường, hỗ trợ. Những khó khăn, vướng mắc và biện pháp xử lý.*

Đối với ý kiến của người dân chủ yếu tập trung vào việc kiến nghị về đơn giá bồi thường, hỗ trợ giá trị bồi thường thấp. Tuy nhiên, đối với các nội dung kiến nghị về đơn giá không thể giải quyết được do đơn giá đã được các cơ quan có thẩm quyền ban hành theo đúng quy định của pháp luật. Để giải quyết các kiến nghị về đơn giá Ban GPMB và các đơn vị đã tiến hành tuyên truyền, giải thích để nhân dân hiểu và chấp hành.

3. Công tác thanh tra, kiểm tra và giải quyết đơn khiếu nại tố cáo liên quan đến việc thực hiện bồi thường hỗ trợ tài sản là nhà ở, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra: Năm 2023, Thanh tra thành phố đã tiến hành 06 cuộc thanh tra, trong đó 04 cuộc thanh tra theo kế hoạch và 02 cuộc thanh tra đột xuất (04 cuộc thanh tra hành chính trong các lĩnh vực tài chính, ngân sách và thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND phường trong công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng; 02 cuộc thanh tra đột xuất để phục vụ công tác quản lý đáp ứng nhiệm vụ chính trị tại địa phương); không có nội dung thanh tra về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Về công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo:

Năm 2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giải quyết 03 đơn khiếu nại về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, cụ thể gồm: Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của Nguyễn Thị May, thôn Hoàng Xá 1, xã Quyết Thắng, TPHD đối với Quyết định số 5362/QĐ-UBND và Quyết định số 5364 ngày 14/10/2022 của UBND TP về việc bồi thường GPMB đất của bà - Kết quả khiếu nại sai; Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Chủ tịch UBND TP về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Anh Côi và 8 công dân khu 4, phường Việt Hoà khiếu nại Thông báo thu hồi đất số

749/TB-UBND ngày 24/9/2018, Quyết định số 3606/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 và các QĐ cưỡng chế thu hồi đất thực hiện dự án KDC phía Nam Việt Hoà - Kết quả khiếu nại sai; Quyết định số 3404/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND TPHD về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quyết, số 3 Phạm Quý Thích, phường Tứ Minh khiếu nại các quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường GPMB không đúng gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của công dân - Kết quả: khiếu nại đúng một phần, yêu cầu tính toán lại phân tài sản trên đất của ông Quyết.

Trong số các đơn thư khiếu nại trên, có 01 đơn khiếu nại liên quan đến việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất là Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quyết, số 3 Phạm Quý Thích, phường Tứ Minh về Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương; UBND thành phố đã giao Ban GPMB thành phố thực hiện tính toán lại tài sản trên đất theo Quyết định giải quyết khiếu nại.

Bên cạnh đó, UBND thành phố cũng nhận được 73 đơn kiến nghị, phản ánh liên quan đến việc thực hiện chính sách bồi thường đất đai, GPMB; UBND thành phố đã chỉ đạo, giao cho các phòng ban, đơn vị tham mưu giải quyết theo quy định.

4. Những khó khăn, vướng mắc cụ thể trong việc xác định phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn, UBND cấp huyện trong việc đôn đốc, hướng dẫn; các giải pháp UBND tỉnh đã đưa ra nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đó.

- Khó khăn: việc quản lý đất đai, xây dựng trước đây có phần lỏng lẻo và trước đây chưa phổ biến được chính sách pháp luật để người dân nắm bắt, do vậy có nhiều trường hợp xây dựng đúng mục đích giao đất nhưng sau năm 2004 nên không được bồi thường, đối với những trường hợp đủ điều kiện hỗ trợ nhưng giá trị thấp (do chỉ hỗ trợ đối với 60%, 70% của giá trị còn lại);

- Tháo gỡ khó khăn: Đối với từng dự án, UBND thành phố đều tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét vận dụng quy định về việc hỗ trợ khác (tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ) để hỗ trợ cho người dân.

5. So sánh chính sách bồi thường hỗ trợ của tỉnh và của các địa phương lân cận. Công tác chỉ đạo của các cơ quan chuyên môn nghiên cứu điều chỉnh phương án, chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại địa phương (nếu có).

Đối với chính sách bồi thường hỗ trợ của tỉnh Hải Dương đã đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho các hộ dân, đúng quy định của pháp luật và tương đương với các địa phương lân cận

6. Những kiến nghị đề xuất và giải pháp trong thời gian tới.

- Kiến nghị: Đối với các nội dung vướng mắc của các dự án UBND thành phố đã báo cáo đề nghị UBND tỉnh và các sở ngành sớm có ý kiến đề UBND thành phố triển khai thực hiện GPMB các dự án nhằm đảm bảo tiến độ GPMB các dự án, cụ thể:

+ Đề nghị Sở TNMT tham mưu UBND tỉnh nâng mức hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc hiện được quy định tại điều 20 quyết định 37/2014 của UBND tỉnh. Ngoài ra đối với các công trình trình phục vụ nông nghiệp như: nhà trông coi, kê ao, tường bao... được tính theo giá trị xây mới không tính khấu hao.

+ Đề nghị chỉnh thời hạn được hỗ trợ đối với tài sản xây dựng được tính toán bồi thường hỗ trợ từ trước ngày 01/7/2004 đến 01/7/2014.

- Giải pháp: UBND thành phố sẽ tập trung chỉ đạo các phường, xã trên địa bàn thành phố quản lý việc xây dựng để tránh tình trạng xây dựng trái phép làm khó khăn cho công tác bồi thường hỗ trợ GPMB các dự án.

UBND thành phố báo cáo Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Hải Dương được biết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy (để b/c);
- Sở TNMT;
- CT, PCT UBND: ô Quán;
- Các phòng, ban, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT.GPMB.

TM. UBND THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Tăng Văn Quân