

KẾT LUẬN THANH TRA

V/v thanh tra toàn diện việc bồi thường bằng đất ở khi thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại Khu tái định cư xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Thực hiện kết luận của tập thể Lãnh đạo UBND thành phố tại Thông báo số 66/TB-VP ngày 01/7/2020 của Văn phòng HĐND-UBND thành phố.

Ngày 04/7/2020, Thanh tra thành phố đã ban hành Quyết định số 18/QĐ-TTr ngày 04/7/2020, về việc thanh tra toàn diện việc bồi thường bằng đất ở khi thực hiện Dự án tuyến tránh thành phố Kon Tum tại khu tái định cư xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Xét Báo cáo số 04/BC-ĐTT ngày 27/8/2020 của Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận thanh tra toàn diện việc bồi thường bằng đất ở khi thực hiện Dự án tuyến tránh thành phố Kon Tum tại khu tái định cư xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Về Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum:

Căn cứ Quyết định số 2556/QĐ-BGTVT, ngày 31/8/2017 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 999/QĐ-BGTVT ngày 15/5/2018 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum do Sở Giao thông vận tải Kon Tum làm chủ đầu tư, có giá trị tổng mức đầu tư là: 819.168 triệu đồng (trong đó: chi phí giải phóng mặt bằng (GPMB): 89.308 triệu đồng), có tiến độ thực hiện như sau:

- Dự án xây dựng cầu, đường hai đầu cầu Đăk Blà mới và vượt nối với các đường hiện hữu thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum (Dự án thành phần 1): Triển khai thi công từ năm 2017 và hoàn thành năm 2019.

- Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum (Dự án thành phần 2): Triển khai thi công từ năm 2018 và hoàn thành năm 2019.

2. Khu Tái định cư Tuyến tránh thành phố Kon Tum:

Dự án Đầu tư hạ tầng Khu Tái định cư Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum (sau đây gọi tắt là Khu TĐC Tuyến tránh), UBND tỉnh giao cho Sở Giao thông Vận tải làm chủ đầu tư. Sở Giao thông Vận tải cùng đơn vị tư vấn là Công ty TNHH tư vấn xây dựng cầu đường Kon Tum thực hiện phân lô bố trí giao đất tại Khu TĐC. Khu TĐC Tuyến tránh có địa điểm tại thôn Tập Đoàn 1 và thôn



Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, có diện tích 13.617,3m². Theo Mảnh bản đồ trích đo địa chính phân lô giao đất TĐC Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum (tỷ lệ 1/500)¹, Khu TĐC Tuyến tránh được phân thành 47 thửa có chiều rộng khoảng 7m-7,1m, chiều dài từ 32m-45m, diện tích bình quân khoảng 300m².

B. KẾT QUẢ THANH TRA

I. Về phương án tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum:

Trong quá trình triển khai công tác BT, HT và TĐC công trình Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, qua tổng hợp các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện TĐC²; bị thu hồi hết đất ở³; bị thu hồi hết đất nông nghiệp có xây dựng nhà ở trên đất⁴ khi Nhà nước thu hồi đất; có xây dựng nhà (trên đất người khác), có hoàn cảnh khó khăn, có hộ khẩu tại nơi thu hồi đất nhưng chưa được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở⁵; các trường hợp tách khẩu hoặc đủ điều kiện tách khẩu nhưng hiện đang cùng chung sống trên một thửa đất, có nguyện vọng được cấp đất trong Khu TĐC⁶. Ngày 23/12/2019, TTPTQĐ thành phố có Tờ trình số 189/TTr-TTPTQĐ, về việc xin thẩm định, phê duyệt phương án TĐC; giao đất có thu tiền sử dụng đất công trình: Dự án Tuyến tránh đoạn qua thành phố Kon Tum. Trên cơ sở đề nghị của phòng TNMT thành phố tại Tờ trình số 2873/TTr-TNMT ngày 23/12/2019, về việc phê duyệt phương án TĐC, giao đất có thu tiền sử dụng đất công trình: Dự án Tuyến tránh đoạn qua thành phố Kon Tum. Cùng ngày 23/12/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5832/QĐ-UBND, ngày 23/12/2019, về việc phê duyệt phương án TĐC, giao đất có thu tiền sử dụng đất công trình: Dự án Tuyến tránh đoạn qua thành phố Kon Tum.

Trên cơ sở Phương án TĐC, giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu TĐC được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5832/QĐ-UBND, ngày 23/12/2019 và được điều chỉnh tại Quyết định số 763/QĐ-UBND, ngày 01/4/2020⁷, UBND thành phố đã ban hành Quyết định giao 32/47 lô cho 32 hộ gia đình, cá nhân.

¹ Được Công ty TNHH tư vấn xây dựng cầu đường Kon Tum, Sở Giao thông Vận tải, UBND xã Đăk Blà, Trung tâm phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Kon Tum thống nhất ký xác nhận ngày 26/11/2019

² Gồm 18 hộ: Y Hlênh, Y Num - A Hữui (vợ), A Byăi - Y Nhăn, Bui Thị Nở - Nguyễn Xuân Phước, Ngô Thị Kim Thành - Nguyễn Thanh Xuân, Lê Thành Diễn - Ngô Thị Ba, Đỗ Như Phong, Tống Anh Thư, Nguyễn Ngọc Hữu, Nguyễn Văn Hải (thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà); Đào Văn Thắng, Nguyễn Hoàng Linh, Trịnh Đình Nho (thôn Tập Đoàn 1, xã Đăk Blà); A Then, A Rô, A Rin (thôn 5, xã Đăk Cẩm), A Hyar - Y Pih (thôn Kon Tu 1, xã Đăk Blà) và Nguyễn Văn Hai (xã Hòa Bình). Số thửa đất bố trí giao đất là 18 thửa

³ Gồm 01 hộ: Hộ ông Lê Sỹ Hà, thôn Kon Tu 1, xã Đăk Blà được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2791/UBND-NNTN, ngày 23/10/2019. Số thửa đất bố trí giao đất là 01 thửa

⁴ Gồm 03 hộ: Y Pan (thôn Kon Tu 1, xã Đăk Blà); A Huui, Y Luăi - A Hoan (thôn Kon Jơ Dri, xã Đăk Rơ Wa) được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2791/UBND-NNTN, ngày 23/10/2019. Số thửa đất bố trí giao đất là 03 thửa.

⁵ Gồm 01 hộ: Phạm Thị Bích Nhuận (thôn Kon Tu 1, xã Đăk Blà) được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2791/UBND-NNTN, ngày 23/10/2019. Số thửa đất bố trí giao đất là 01 thửa.

⁶ Gồm 09 hộ: Y Hương, A Doanh, Y Pon, Y Pen (thôn Kon Tu 1, xã Đăk Blà); A Tuh, Nguyễn Thị Thúy Hằng, Nguyễn Thị Mai Hương, Nguyễn Thị Mỹ Duyên (thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà) và Y Thưng (thôn 5, xã Đăk Cẩm). Số thửa đất bố trí giao đất là 09 thửa.

⁷ Điều chỉnh hàng thứ 3, Mục 4 tại Phương án TĐC, giao đất có thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

II. Về Phương án bồi thường bằng đất ở cho các hộ bị thu hồi đất tại Khu TĐC xã Đăk Blà:

Ngày 03/3/2020, TTPTQĐ thành phố có Báo cáo số 63/BC-TTPTQĐ về vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong việc thu hồi đất đất và lập Phương án bồi thường (PABT) bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án: Đối với các hộ (06 hộ) thuộc Dự án Tuyến tránh đoạn qua thành phố Kon Tum⁸ cho chủ trương thu hồi toàn bộ phần diện tích đất còn lại nằm trong Hành lang an toàn giao thông (HLATGT) và không đủ để tách thửa để lập PABT bằng đất ở cho các hộ bị thu hồi đất, có kiến nghị bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC của dự án. Riêng trường hợp hộ ông Đoàn Văn Thanh lập PABT bằng đất ở tại Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng (vì quỹ đất tại Khu TĐC Tuyến tránh không còn).

Trên cơ sở đề xuất của TTPTQĐ thành phố, ngày 04/3/2020, UBND thành phố có Tờ trình số 50/TTr-UBND trình UBND tỉnh xin chủ trương thu hồi đất và lập PABT bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án trên địa bàn thành phố; được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 721/UBND-NNTN ngày 11/3/2020, về việc giải quyết các vướng mắc trong công tác BT, HT, GPMB các dự án trên địa bàn thành phố Kon Tum.

Ngày 12/5/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND, phê duyệt giá đất cụ thể để lập PABT bằng đất ở tại Khu TĐC công trình tuyến tránh thành phố Kon Tum là: 714.000 đồng/m².

Trên cơ sở đó, TTPTQĐ thành phố đã lập và tiến hành Thông báo công khai PABT bổ sung bằng đất tại Thông báo số 105/TB-TTPTQĐ ngày 13/5/2020. Sau đó 07 ngày, tức ngày 20/5/2020, TTPTQĐ thành phố phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh, Đảng ủy xã Đăk Blà, UBND xã Đăk Blà, UBMTTQ VN xã Đăk Blà tổ chức họp dân sau công khai. Như vậy, thời gian công khai chưa đảm bảo (ít nhất là hai mươi (20) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 5 của Quy định thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, BT, HT, TĐC khi triển khai dự án đầu tư (Kèm theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 22/01/2015 của UBND tỉnh Kon Tum), quy định về Công khai Phương án BT, HT và TĐC.

Phương án bổ sung bồi thường bằng đất ở thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại xã Đăk Blà, ban hành kèm theo Báo cáo số: 218 /BC-TTPTQĐ, ngày 21/5/2020 của TTPTQĐ thành phố Kon Tum như sau:

thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 5832/QĐ-UBND, ngày 23/12/2019 của UBND thành phố như sau: “Tổng số thửa đất thực hiện giao đất: 32 thửa đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 02/12/2019” nay điều chỉnh thành “Tổng số thửa đất thực hiện giao đất: 32 thửa đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và giao về địa phương tại Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 và Quyết định số 165/QĐ-UBND, ngày 26/02/2020”.

⁸ Bà Trần Thị Thanh Thủy; ông Dương Hùng Vinh, Ông Đoàn Văn Thanh, bà Trần Thị Thiệt, bà Đào Thị Trung Hoa và bà Đào Thị Ngọc Linh.

STT	Họ và tên	Số thửa	Diện tích đất ở được bồi thường (m ²)	Đơn giá bồi thường (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Dương Hùng Vinh - Cao Thị Loan (vợ)		632,39		451.526.460
		15	316,30	714.000	225.838.200
		16	316,09	714.000	225.688.260
2	Đào Thị Trung Hoa	21	276,15	714.000	197.171.100
3	Đào Thị Ngọc Linh	20	285,88	714.000	204.118.320
4	Trần Thị Thiết	22	265,10	714.000	189.281.400
5	Trần Thị Thanh Thúy	5	293,82	714.000	209.787.480
6	Ngô Văn Chung - Trịnh Thị Hợp	6	297,04	714.000	212.086.560
7	Đoàn Văn Thanh	23	256,11	714.000	182.862.540
	Tổng cộng				1.646.833.860

Xét Báo cáo số 263/BC-TTPTQĐ ngày 17/6/2020 và Tờ trình số 100/TTr-TTPTQĐ ngày 17/6/2020 của TTPTQĐ thành phố, Tờ trình số 118/TTr-TNMT, ngày 19/6/2020 của phòng TNMT thành phố, về phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Ngày 23/6/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1514/QĐ-UBND, phê duyệt PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum cho 05 hộ/05 thửa với hình thức lựa chọn thửa đất bằng chỉ định, gồm: Trần Thị Thanh Thúy, Trần Thị Thiết, Đào Thị Trung Hoa, Đào Thị Ngọc Linh, Ngô Văn Chung - Trịnh Thị Hợp. Sau đó, TTPTQĐ thành phố tiến hành công khai Quyết định phê duyệt PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại Thông báo số 128/TB-TTPTQĐ, ngày 24/6/2020.

Thời điểm này, do hộ ông Dương Hùng Vinh có đơn kiến nghị, không thống nhất với đơn giá bồi thường về đất ở và trường hợp của ông Đoàn Văn Thanh chưa được UBND tỉnh thống nhất việc chuyển PABT bằng đất ở từ Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng sang Khu TĐC Tuyến tránh xã Đăk Blà; nên chưa được UBND thành phố phê duyệt PABT.

III. Chi tiết các trường hợp được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập phương án bồi thường bằng đất ở tại Khu Tái định cư Tuyến tránh thành phố Kon Tum:

STT	Họ và tên	Diện tích thu hồi (m ²)			Diện tích đất ở được bồi thường (m ²)	Chênh lệch (m ²)
		Tổng	Đất ở	Đất nông nghiệp		
I	Các trường hợp đã được UBND thành phố phê duyệt PABT bằng đất ở					
1	Trần Thị Thanh Thúy	414,5	100	314,5	293,82	121,68
2	Trần Thị Thiết	415,2	200	215,2	265,10	150,10
3	Đào Thị Ngọc Linh	406,8	100	306,8	285,88	120,92
4	Đào Thị Trung Hoa	402,4	100	302,4	276,15	125,95
5	Ngô Văn Chung - Trịnh Thị Hợp	180,5	75	105,5	297,04	-116,54
II	Các trường hợp chưa được UBND thành phố phê duyệt PABT bằng đất ở					
1	Đoàn Văn Thanh	616,8	400	216,8	256,11	306,69
2	Dương Hùng Vinh - Cao Thị Loan	831,2	300	531,2	420	411,20

1. Các trường hợp có phần diện tích bị thu hồi lớn hơn phần diện tích được bồi thường: có 06 hộ, gồm: Dương Hùng Vinh, Đào Thị Trung Hoa, Đào Thị Ngọc Linh, Trần Thị Thiết, Đoàn Văn Thanh.

1.1. Hộ bà Trần Thị Thanh Thúy: Tổng diện tích thu hồi là 414,5m², cụ thể như sau:

- Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, ngày 22/7/2019, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2735/QĐ-UBND, về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Thanh Thúy tại thửa đất số 64, tờ bản đồ trích đo số 2 thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, diện tích thu hồi là 183m², trong đó diện tích đất ở bị thu hồi là 100m², diện tích đất vườn bị thu hồi là 83m² (thửa đất đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) ngày 14/9/2009, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất H003436)⁹.

Theo Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 về việc phê duyệt PABT, HT của các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Dự án thành phần 2) – Đợt 4, số tiền bà Trần Thị Thanh Thúy được bồi thường là **82.302.000 đồng**.

Tại Phiếu chi số 8 – ĐBL ngày 31/7/2019 của TTPTQĐ thành phố, bà Trần Thị Thanh Thúy đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là **82.302.000 đồng**

- Phần diện tích đất vườn còn lại 231,5 m² của hộ Trần Thị Thanh Thúy là đất trồng, nằm hoàn toàn trong HLATGT đường bộ Dự án Tuyến tránh thành phần 2. Ngày 29/10/2019, bà Trần Thị Thanh Thúy có đơn đề nghị gửi TTPTQĐ thành phố đề nghị được thu hồi hết phần diện tích đất còn lại và bồi thường cho bà một lô đất khác để xây dựng nhà ở. Trên cơ sở đơn đề nghị của bà Trần Thị Thanh Thúy, ngày 22/6/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1460/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, thu hồi 231,5m² đất vườn còn lại.

Theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc phê duyệt PABT, HT (bổ sung) (Dự án thành phần 2), giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trần Thị Thanh Thúy là **33.336.000 đồng**.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Trần Thị Thanh Thúy qua 02 đợt là: **115.638.000 đồng**.

- Theo PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND, PABT bằng đất ở lập cho hộ bà Trần Thị Thanh Thúy là 293,82m², giá trị 209.787.480 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 25/6/2020, bà Trần Thị Thanh Thúy có đơn đề nghị không thu hồi phần diện tích nêu trên, để gia đình tiếp tục sử dụng.

1.2. Hộ bà Trần Thị Thiết:

⁹ Năm 2009, bà Trần Thị Thanh Thúy nhận chuyển nhượng của bà Y Gyor (địa chỉ: Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) thửa đất số 393, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 73, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2009 tại UBND xã Đăk Blà); được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H003436, thửa đất số 393, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, diện tích 510m², trong đó đất ở tại nông thôn là 100m², đất vườn là 410m². Theo biên bản kiểm đếm số 8 về việc kiểm tra thiệt hại nhà, công trình xây dựng, công trình thuộc dự án: Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (dự án thành phần 2) – Đợt 1: hiện trạng thửa đất là đất trồng. Không có nhà, công trình xây dựng và cây trồng.

- Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum – Đợt 3, ngày 01/7/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2258/QĐ-UBND, thu hồi 137,5m² (đất trồng cây lâu năm) trong tổng số 415,2m² đất của bà Trần Thị Thiết tại thửa 29, tờ bản đồ trích đo số 2, đã được UBND thị xã (nay là thành phố) cấp Giấy CNQSD đất số AK52515, sổ vào sổ cấp GCN H00195, ngày 23/11/2007¹⁰. Theo Quyết định số 2411/QĐ-UBND, ngày 01/7/2019 của UBND thành phố, giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trần Thị Thiết là: **9.306.000 đồng**. Tại Phiếu chi số 28 – ĐBL ngày 20/3/2020 của TTPTQĐ thành phố, bà Trần Thị Thiết đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là **9.306.000 đồng**.

- Trong 262,5m² đất còn lại của hộ bà Trần Thị Thiết, có 141,5 m² đất không được xây dựng nhà ở vì nằm trong phạm vi HLATGT; diện tích 121m² đất ở còn lại có một cạnh chiều dài 9m không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 62/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở (chiều rộng tối thiểu 4,5m; chiều dài tối thiểu 16m).

Ngày 11/12/2019, bà Trần Thị Thiết có đơn đề nghị thu hồi toàn bộ diện tích đất nằm trong HLATGT và được giao thửa đất khác để bà xây dựng nhà ở. Trên cơ sở đó, ngày 22/6/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1461/QĐ-UBND, đã thu hồi toàn bộ phần diện tích 262,5m² đất còn lại của bà Trần Thị Thiết tại thửa 29, tờ bản đồ trích đo số 2.

Theo Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND thành phố, giá trị phương án BT, HT cho hộ bà Trần Thị Thiết là **124.230.000 đồng**. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thiết: **133.536.000 đồng**.

- Theo PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND, PABT bằng đất ở lập cho hộ bà Trần Thị Thiết là 265,1m², giá trị 189.281.400 đồng.

- Hiện nay, hộ bà Trần Thị Thiết đang sống tại căn nhà ở số 278 đường Phan Đình Phùng (tổ 6 phường Duy Tân, thành phố Kon Tum; kê khai tên Trần Thị Thiết tại hồ sơ địa chính năm 2016 lưu trữ tại UBND phường Duy Tân, chưa lập thủ tục cấp Giấy CNQSD đất lần đầu¹¹). Ngoài ra hộ gia đình còn vị trí đất tại

¹⁰ Năm 2007, bà Trần Thị Thiết được UBND thị xã Kon Tum (nay là UBND thành phố) cấp GCNQSDĐ số AK52515, sổ vào sổ cấp GCN H00195, ngày 23/11/2007, đối với diện tích 1.200m² tại thửa số 339, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Đến 11/7/2008, bà Trần Thị Thiết chuyển mục đích sử dụng đất 400m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn (theo Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 18/6/2008 của UBND thị xã Kon Tum). Năm 2018, bà Trần Thị Thiết tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Đào Thị Ngọc Linh, diện tích 400m², trong đó 100m² đất ở nông thôn và 300m² đất trồng cây lâu năm; tặng cho con là bà Đào Thị Trung Hoa, diện tích 400m², trong đó 100m² đất ở nông thôn và 300m² đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích còn lại của bà Trần Thị Thiết là 400m², trong đó 200m² đất ở nông thôn và 200m² đất trồng cây lâu năm. Theo biên bản kiểm kê số 13 lập ngày 10/12/2018 về việc kiểm tra thiệt hại nhà, công trình xây dựng, cây trồng thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tỉnh Kon Tum, dự án thành phần 2 – đợt 1, hiện trạng trên đất là đất trống.

¹¹ Theo Báo cáo số 420/BC-UBND ngày 15/7/2020 của UBND phường Duy Tân, về việc cung cấp các thông tin tài liệu có liên quan đến nội dung thanh tra.

thôn Kon Mơ Nay Kơ Tu 2, xã Đăk Blà, cụ thể: Vị trí đất trồng thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 18, diện tích 552m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn)¹².

1.3. Bà Đào Thị Ngọc Linh:

- Bà Đào Thị Ngọc Linh hiện đang sống chung với mẹ là bà Trần Thị Thiết tại nhà ở số 278 Phan Đình Phùng, Tổ 6 phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

- Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum – Đợt 3, ngày 01/7/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2257/QĐ-UBND, thu hồi 195,3m² đất trồng cây lâu năm của bà Đào Thị Ngọc Linh, tại thửa 29, tờ bản đồ trích đo số 2, đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất số CO225357, số vào sổ CS02035, ngày 03/10/2018¹³.

Theo Quyết định số 2411/QĐ-UBND, ngày 01/7/2019 của UBND thành phố, giá trị PABT, HT cho hộ bà Đào Thị Ngọc Linh là: **13.217.904 đồng**

Tại Phiếu chi số 27 – ĐBL ngày 20/3/2020 của TTPTQĐ thành phố, bà Đào Thị Ngọc Linh đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là **13.217.904 đồng**.

- Trong 204,7m² đất còn lại của bà Đào Thị Ngọc Linh, có 157,7m² đất không được xây dựng nhà ở vì nằm trong phạm vi HLATGT; diện tích đất ở còn lại 47m² (nhỏ hơn 72m²), không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 62/2014/QĐ-UBND, của UBND tỉnh Kon Tum. Ngày 22/6/2020, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1462/QĐ-UBND, thu hồi toàn bộ phần diện tích đất còn lại nói trên của bà Đào Thị Ngọc Linh tại thửa 27, tờ bản đồ trích đo số 2.

Tại Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND thành phố, giá trị PABT, HT (bổ sung) của bà Đào Thị Ngọc Linh là: **67.686.096 đồng**. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Đào Thị Ngọc Linh: **80.904.000 đồng**.

- Theo PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND, PABT bằng đất ở lập cho bà Đào Thị Ngọc Linh là 285,88m², giá trị 204.118.320 đồng.

1.4. Bà Đào Thị Trung Hoa:

- Bà Đào Thị Trung Hoa hiện đang sống chung với mẹ là bà Trần Thị Thiết tại nhà ở số 278 Phan Đình Phùng, Tổ 6 phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

- Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum – Đợt 3, ngày 01/7/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2256/QĐ-UBND, thu hồi 260,3m² đất trồng cây lâu năm của bà Đào Thị Trung Hoa tại thửa 29, tờ bản đồ trích đo số 2, đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất số CO306793

¹² Theo Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 09/7/2020 của UBND xã Đăk Blà, về việc báo cáo các nội dung liên quan đến việc bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC xã Đăk Blà thành phố Kon Tum

¹³ Phần diện tích đất của bà Đào Thị Ngọc Linh được nhận tặng cho (từ mẹ là bà Trần Thị Thiết), đã được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số CO225357, số vào sổ CS02035, ngày 03/10/2018, tại thửa đất số 1843, tờ bản đồ số 18, thôn Tập đoàn 1, xã Đăk Blà, diện tích 400m² (100m² đất ở nông thôn; 300m² đất trồng cây lâu năm). Theo biên bản kiểm kê số 12 do TTPTQĐ lập ngày 10/12/2018 về việc kiểm tra thiệt hại nhà, công trình xây dựng, cây trồng thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tỉnh Kon Tum, dự án thành phần 2 – đợt 1, hiện trạng trên đất là đất trồng (đất lúa đã thu hoạch).

ngày 27/9/2018 (số vào sổ CS02036, tại thửa đất số 1842, tờ bản đồ số 18, thôn Tập đoàn 1, xã Đăk Blà)¹⁴. Theo Quyết định số 2411/QĐ-UBND, ngày 01/7/2019 của UBND thành phố, giá trị PABT, HT của bà Đào Thị Trung Hoa là: **30.847.104 đồng**. Tại Phiếu chi số 26 – ĐBL ngày 20/3/2020, bà Đào Thị Trung Hoa đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là **30.847.104 đồng**.

- Phần diện tích còn lại 139,7m² (100m² đất ở và 39,7 m² đất trồng cây lâu năm) không được xây dựng nhà ở vì nằm trong phạm vi HLATGT. Ngày 22/6/2020, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1463/QĐ-UBND, thu hồi toàn bộ phần diện tích đất còn lại nêu trên của bà Đào Thị Trung Hoa tại thửa 28, tờ bản đồ trích đo số 2.

Tại Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND thành phố, giá trị PABT, HT (bổ sung) của bà Đào Thị Trung Hoa là **62.686.896 đồng**. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Đào Thị Trung Hoa: **93.534.000 đồng**.

- Theo PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND, PABT bằng đất ở lập cho bà Đào Thị Trung Hoa là 276,15m², giá trị 197.171.100 đồng.

1.5. Hộ ông Dương Hùng Vinh – Cao Thị Loan (vợ):

a) Việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Dương Hùng Vinh:

Tại khu vực có Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, hộ ông Dương Hùng Vinh - bà Cao Thị Loan được cấp 04 Giấy CNQSD đất¹⁵ với tổng diện tích là 894,2m² (trong đó: 300m² đất ở, 594,2m² đất trồng cây hàng năm khác).

- Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, ngày 05/8/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3090/QĐ-UBND, Quyết định số 3091/QĐ-UBND, thu hồi tổng diện tích 558,4m² của hộ ông Dương Hùng Vinh¹⁶.

¹⁴ Phần diện tích đất của bà Đào Thị Trung Hoa được nhận tặng cho (từ mẹ là bà Trần Thị Thiết) đã được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số CO306793, số vào sổ CS02036, ngày 27/9/2018, tại thửa đất số 1842, tờ bản đồ số 18, thôn Tập đoàn 1, xã Đăk Blà, diện tích 400m² (100m² đất ở nông thôn; 300m² đất trồng cây lâu năm). Theo biên bản kiểm kê số 11 do TTPTQĐ lập ngày 10/12/2018 về việc kiểm tra thiệt hại nhà, công trình xây dựng, cây trồng thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tỉnh Kon Tum, dự án thành phần 2 – đợt 1, hiện trạng trên đất là đất trồng (đất lúa đã thu hoạch).

¹⁵ - GCNQSDĐ số CE 535298, số vào sổ cấp GCN CH 01311, cấp ngày 17/10/2016, thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, diện tích 212,8m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

- GCNQSDĐ số CE 535295, số vào sổ cấp GCN CH 01308, cấp ngày 17/10/2016, thửa đất số 1045, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, diện tích 313,4m², đất ở tại nông thôn là 170,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 143,4m².

- GCNQSDĐ số BC 824472, số vào sổ cấp GCN CH 05858, cấp ngày 26/5/2011, thửa đất số 429, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, diện tích 144,0m², đất ở tại nông thôn là 50,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 94,0m².

- GCNQSDĐ số BC 824483, số vào sổ cấp GCN CH 05857, cấp ngày 26/5/2011, thửa đất số 485, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, diện tích 224,0m², đất ở tại nông thôn là 80,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 144,0m².

Theo trích lục thu hồi đất ngày 16/2/2019 (kèm theo Quyết định số 3090/QĐ-UBND, Quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 về việc thu hồi đất), diện tích của hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh là 831,2 m² (trong đó: 300 m² đất ở và 531,2 m² đất vườn).

Theo Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND thành phố, tổng giá trị PABT, HT (điều chỉnh, bổ sung) của hộ ông Dương Hùng Vinh là: **246.446.400 đồng**. Tại Phiếu chi số 2 – ĐBL ngày 20/3/2020, Phiếu chi số 2 – ĐBL ngày 22/4/2020 của TTPTQĐ, ông Dương Hùng Vinh đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là **246.446.400 đồng**.

- Phần diện tích đất còn lại, ông Dương Hùng Vinh có đơn (không đề ngày, tháng, năm) đề nghị thu hồi do nằm trong HLAGT đường bộ: 272,8 m² (theo trích lục đo đạc ngày 16/02/2019); đã được TTPTQĐ thành phố lập PABT bằng đất ở (02 thửa 15 và 16 tại Khu TĐC tuyến tránh có tổng diện tích 632,39m², giá trị 451.526.460 đồng) nhưng chưa được UBND thành phố phê duyệt và chưa ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Để giải quyết kiến nghị của hộ ông Dương Hùng Vinh, về việc không thống nhất về đơn giá bồi thường bằng đất ở với giá 714.000 đồng/m², UBND thành phố và các cơ quan chuyên môn đã tổ chức nhiều buổi làm việc, đối thoại trực tiếp với hộ gia đình. Đến ngày 13/7/2020 hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh có đơn xin rút lại nội dung đề nghị và thống nhất với đơn giá 714.000 đồng/m² theo Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh và đề nghị được bồi thường bằng đất ở đối với 02 thửa đất số 15 và 16 tại Khu TĐC Tuyến tránh¹⁷.

- Ngày 07/7/2020, UBND thành phố cùng các cơ quan chuyên môn và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố, Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh đã tổ chức buổi làm việc và thống nhất: “Đối với hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh, do hộ gia đình bị thu hồi 04 thửa đất với tổng diện tích 831,2 m² (300 m² đất ở và 531,2m²

¹⁶ Trong đó: Diện tích đất bị thu hồi tại thửa 57, tờ bản đồ trích đo số 2: 456,3m², (gồm 250m² đất ở và 206,3m² đất vườn); Diện tích đất bị thu hồi tại thửa 46, tờ bản đồ trích đo số 2: 102,1m² đất trồng cây hàng năm khác. Theo biên bản kiểm kê số 6 ngày 27/12/2018 hiện trạng trên đất không có nhà ở, có thành xây gạch cao 0,15m, có cây trồng trên đất (điền trúc, đu đủ, riềng củ).

¹⁷ - Ngày 10/6/2020, UBND thành phố cùng các cơ quan chuyên môn tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với hộ ông Dương Hùng Vinh để giải quyết nội dung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, GPMB xây dựng Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum với kết quả: UBND thành phố thực hiện đúng theo Văn bản số 2789/UBND-NNTN, ngày 23/10/2019 của UBND tỉnh Kon Tum; Văn bản số 721/UBND-NNTN ngày 11/03/2020 của UBND tỉnh; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh. Do vậy những nội dung kiến nghị của hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh không thống nhất về đơn giá bồi thường bằng đất ở với giá 714.000 đồng/m² là không có cơ sở để UBND thành phố xem xét giải quyết.

- Ngày 24/6/2020, UBND thành phố tiếp tục cùng các cơ quan chuyên môn tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với hộ ông Dương Hùng Vinh để giải quyết nội dung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, GPMB xây dựng Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum với kết quả như sau: UBND thành phố sẽ xem xét về điều kiện hoàn cảnh gia đình và diện tích thu hồi lớn để bồi thường bằng đất ở cho hộ gia đình Dương Hùng Vinh 02 thửa đất (diện tích dưới 400m²) tại Khu TĐC Tuyến tránh trên cơ sở đề xuất của UBND xã Đăk Blà.

- Ngày 13/7/2020, UBND xã Đăk Blà phối hợp cùng TTPTQĐ thành phố, Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT Kon Tum làm việc với hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh với kết quả như sau: Hộ gia đình thống nhất viết đơn rút đơn yêu cầu bồi thường đất đề ngày 21/5/2020 gửi Bí thư Thành ủy và thống nhất với đơn giá bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC, xã Đăk Blà là: **714.000 đồng/m²** theo Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh. Đồng thời đề nghị Nhà nước sớm lập PABT bằng đất ở đối với 02 thửa đất số 15 và 16 (Phòng TNMT thành phố, TTPTQĐ thành phố đã chi đất thực địa).

- Ngày 13/7/2020 hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh đã có đơn xin rút đơn đề ngày 21/5/2020 và thống nhất với đơn giá 714.000 đồng/m² theo Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh.

đất vườn) nên dự kiến bồi thường 02 thửa đất (thửa đất 15, diện tích 316,3 m² và thửa đất 16, diện tích 316,09 m²), tổng diện tích 632,39m². Tuy nhiên, do diện tích đất ở dự kiến bồi thường bằng đất cho ông Dương Hùng Vinh vượt định mức giao đất ở nông thôn (lớn hơn 400 m²), nên thống nhất chia 02 thửa đất dự kiến bồi thường cho ông Dương Hùng Vinh thành 03 thửa đất, mỗi thửa trung bình 210m²; đồng thời, thống nhất phê duyệt PABT bằng đất ở đối với hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh 02 thửa đất với tổng diện tích khoảng 420m²”.

b) Kết quả rà soát về đất và nhà ở của ông Dương Hùng Vinh trên địa bàn xã Đăk Blà:

Hiện nay trên địa bàn xã Đăk Blà, ngoài phần diện tích đất bị thu hồi, hộ ông Dương Hùng Vinh có 04 thửa đất khác¹⁸, cụ thể:

- Vị trí 1: Đất ở và nhà ở thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 19, diện tích 274,8m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn, hiện trạng đất có nhà ở do hộ gia đình ông Dương Hùng Vinh đang cư trú).

- Vị trí 2: Đất ở và nhà ở thuộc thửa đất số 485, tờ bản đồ số 18, diện tích 224,2m² (trong đó có 224,2m² đất ở nông thôn, hiện trạng đất có nhà ở do bố mẹ ruột ông Dương Hùng Vinh đang cư trú).

- Vị trí 3: Đất trồng thuộc thửa đất số 1082, tờ bản đồ số 19, diện tích 65m² (trong đó 65m² đất ở nông thôn).

- Vị trí 4: Đất trồng thuộc thửa đất số 12, khu TĐC Quốc lộ 24, diện tích 320m² (trong đó 320m² đất ở nông thôn, hiện trạng sử dụng đất, ông Dương Hùng Vinh đang cho thuê làm gara sửa xe).

1.6. Hộ Đoàn Văn Thanh:

- Thực hiện dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 5791/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, thu hồi của hộ ông Đoàn Văn Thanh 317,5 m² đất ở thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ trích đo số 2 tại xã Đăk Blà¹⁹. Theo Quyết định số 5798/QĐ-UBND, ngày 23/12/2019 của

¹⁸ Theo Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 09/7/2020 của UBND xã Đăk Blà, về việc báo cáo các nội dung liên quan đến việc bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC xã Đăk Blà thành phố Kon Tum.

¹⁹ Diện tích đất ông Đoàn Văn Thanh bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đã được UBND thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum) cấp GCNQSDĐ số H00344, cấp ngày 14/14/2008, tại thôn Kon Tu 2, đường Quốc lộ 24, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 3, diện tích 531,3m² trong đó đất ở tại nông thôn là 400m², đất trồng cây hàng năm khác 131,3m².

Theo Biên bản họp gia đình ngày 16/5/2019 tại nhà ông Nguyễn Văn Toàn (anh em ruột cùng mẹ khác cha của ông Đoàn Văn Thanh) thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum (biên bản được UBND xã Đăk Blà chứng thực, số chứng thực 112, quyển số 01SCT/CK, ĐC ngày 20/5/2019) thửa đất trên có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Lan (là mẹ của ông Đoàn Văn Thanh và ông Nguyễn Văn Toàn). Đến năm 2008, bà Nguyễn Thị Lan tặng cho 2 con là ông Nguyễn Văn Toàn và ông Đoàn Văn Thanh, trong đó: Ông Đoàn Văn Thanh được quản lý sử dụng diện tích đất có chiều rộng 7m, chiều dài 42,8m; Ông Nguyễn Văn Toàn được quản lý sử dụng diện tích đất có chiều rộng 5m, chiều dài 42,8m.

Cùng năm, được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình, ông Đoàn Văn Thanh lập thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đoàn Văn Thanh đối với toàn bộ diện tích 531,3m² để thuận tiện cho việc vay vốn ngân hàng. Đến thời điểm thu hồi đất, ông Đoàn Văn Thanh chưa lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ông Nguyễn Văn Toàn trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2015, ông Nguyễn Văn Toàn đã xây dựng nhà ở và ở ổn định đến nay và có hộ khẩu cư trú tại thôn Kon Tu II, xã Đăk Blà (hồ sơ hộ khẩu số 451, sổ đăng ký thường trú số Q6, tờ số 43, do Công an tỉnh Kon Tum cấp ngày 20/2/2014).

UBND thành phố về việc phê duyệt PABT, HT của các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (*Dự án thành phần 2*) – Đợt 12; Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt PABT, HT (*bổ sung*) (*Dự án thành phần 2*) thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình ông Đoàn Văn Thanh và Nguyễn Văn Toàn (*em cùng mẹ khác cha, ở trên cùng thửa đất với ông Thanh*) là **1.246.347.918 đồng**²⁰.

- Phần diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông Đoàn Văn Thanh là đất trống, nằm hoàn toàn trong HLATGT đường bộ của Dự án Tuyến tránh và quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum tại Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh. Ngày 22/6/2020, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND, thu hồi toàn bộ với diện tích đất còn lại là 299,3 m² (*theo hiện trạng sử dụng*) thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ trích đo số 2.

Căn cứ Quyết định phê duyệt PABT, HT (*bổ sung*) số 1457/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND thành phố, giá trị BT, HT của ông Đoàn Văn Thanh là **346.934.350 đồng**. Tổng giá trị BT, HT cho gia đình ông Đoàn Văn Thanh là **1.593.282.268 đồng**.

Theo Phiếu chi số 7 – ĐBL ngày 18/6/2020, Phiếu chi số 7 – ĐBL ngày 09/7/2020, Phiếu chi số 2 ngày 3/7/2020, Phiếu chi số 5 – ĐBL ngày 18/6/2020 của TTPTQĐ, hộ gia đình ông Đoàn Văn Thanh đã nhận đủ số tiền **1.593.282.268 đồng**.

- Tại Báo cáo số 218/BC-TTPTQĐ ngày 21/5/2020, TTPTQĐ thành phố đã lập PABT bằng đất ở cho ông Đoàn Văn Thanh tại thửa đất số 23 Khu TĐC tuyến tránh, diện tích 256,11m², giá trị 182.862.540 đồng, nhưng chưa được UBND thành phố phê duyệt.

- Việc chuyển vị trí bồi thường bằng đất ở của ông Đoàn Văn Thanh từ Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng sang Khu TĐC Tuyến tránh xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum:

Tại Báo cáo số 63/BC-TTPTQĐ ngày 03/3/2020 của TTPTQĐ thành phố, về vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong việc thu hồi đất đất và lập PABT bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án, TTPTQĐ thành phố đã đề xuất UBND thành phố xin chủ trương UBND tỉnh thu hồi phần diện đất còn lại nằm trong HLATGT của ông Đoàn Văn Thanh và lập PABT bằng đất ở tại Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng (*vì quỹ đất tại Khu TĐC Tuyến tránh xã Đăk Blà không còn, nhưng thực tế thời điểm này UBND thành phố mới chỉ ban hành Quyết định giao 32/47 thửa đất cho 32 hộ*). Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã có Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 04/3/2020 trình UBND tỉnh xin chủ trương thu hồi đất và lập PABT bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai

²⁰ Riêng ông Nguyễn Văn Toàn đã được giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu TĐC thuộc công trình Tiêu dự án Quốc lộ 24 đoạn qua thành phố Kon Tum theo Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Kon Tum, về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân.

dự án trên địa bàn thành phố và được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 721/UBND-NNTN ngày 11/3/2020.

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020, phê duyệt đơn giá đất cụ thể để lập PABT bằng đất ở tại Khu TĐC tuyến tránh, TTPTQĐ thành phố đã lập và công khai PABT bổ sung bằng đất ở tại UBND xã Đăk Blà. Đến ngày 21/5/2020, TTPTQĐ thành phố có Báo cáo số 218/BC-TTPTQĐ, về phương án bổ sung bồi thường bằng đất ở của các hộ dân thuộc dự án: Tuyến tránh thành phố Kon Tum. Trong đó vị trí thửa đất bồi thường bằng đất ở cho ông Đoàn Văn Thanh là thửa số 23, diện tích 256,11m², giá trị 182.862.540 đồng tại Khu TĐC Tuyến tránh.

Tuy nhiên, đến ngày 16/6/2020, TTPTQĐ thành phố mới có báo cáo số 258/BC-TTPTQĐ, về vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB các dự án quan trọng, đề xuất UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh cho chủ trương lập PABT bằng đất ở cho hộ ông Đoàn Văn Thanh, chuyển từ vị trí Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng qua Khu TĐC tuyến tránh xã Đăk Blà với lý do hộ gia đình có đơn kiến nghị và chưa thống nhất PABT bằng đất ở đối với hộ gia đình tại Khu TĐC thôn Đăk Prông, xã Chư Hreng.

Trên cơ sở đó, ngày 17/6/2020, UBND thành phố có Tờ trình số 153/TTr-UBND, về việc xin chủ trương giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương lập PABT bằng đất ở cho hộ ông Đoàn Văn Thanh từ vị trí Khu TĐC thôn Đăk Brông xã Chư Hreng (đã được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 721/UBND-NNTN, ngày 11/03/2020) chuyển qua Khu TĐC Tuyến tránh xã Đăk Blà; đã được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2275/UBND-NNTN, ngày 25/6/2020, về việc xử lý vướng mắc trong công tác BT, GPMB.

2. Trường hợp hộ gia đình có phần diện tích bị thu hồi nhỏ hơn phần diện tích được bồi thường: 01 trường hợp của hộ Ngô Văn Chung – Trịnh Thị Hợp.

2.1. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho hộ Ngô Văn Chung - Trịnh Thị Hợp:

Thửa đất của hộ ông Ngô Văn Chung đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất số BA 233260 ngày 01/02/2010, số vào sổ CH00037, thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn Kon Tu 2, xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, diện tích 170,8m², trong đó có 75 m² đất ở và 95,8m² đất vườn.

Tại Biên bản kiểm kê số 38, (không đề ngày), tháng 12/2018, Biên bản làm việc liên ngành ngày 06/6/2019, thì diện tích đất của hộ gia đình bị ảnh hưởng là 17,8m², phần tài sản bị ảnh hưởng gồm: nhà tắm, nhà vệ sinh, khu vực sân cát. Do vậy, đã kết luận: đối với phần nhà chính liên ngành thống nhất không đưa vào PABT, HT.

Thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, hộ ông Ngô Văn Chung bị thu hồi 17,8 m² (đất ở) theo Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và được bồi thường 71.613.961 đồng (A) theo Quyết định số

3217/QĐ-UBND, ngày 5/8/2019 của UBND thành phố Kon Tum, về việc phê duyệt PABT, HT của các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum (*dự án thành phần 2*) –Đợt 5.

Ngày 04/3/2020, trên cơ sở đề xuất của TTPTQĐ thành phố tại Báo cáo số 63/BC-TTPTQĐ ngày 03/3/2020, UBND thành phố đã có Tờ trình số 50/TTr-UBND, xin chủ trương của UBND tỉnh về việc bồi thường bằng đất ở cho 06 hộ, không đề xuất bồi thường bằng đất ở đối với hộ Ngô Văn Chung, nhưng tại thời điểm này TTPTQĐ thành phố đã dự kiến bồi thường bằng đất ở và chỉ đất thực địa cho hộ gia đình ông Ngô Văn Chung tại thửa số 6, Khu TĐC Tuyến tránh.

Sau khi được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 721/UBND-NNTN, ngày 11/3/2020, ngày 28/3/2020, TTPTQĐ thành phố tổ chức buổi làm việc với các đơn vị có liên quan, thống nhất đề xuất UBND thành phố thu hồi đất và lập PABT bằng đất cho hộ ông Ngô Văn Chung, vận dụng tương tự theo mục 5 Văn bản số 721/UBND-NNTN.

Ngày 22/6/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1465/QĐ-UBND, thu hồi toàn bộ 153m² đất còn lại của hộ ông Ngô Văn Chung (*có nhà ở xây dựng trên đất*), thuộc thửa số 61, tờ bản đồ trích đo số 2.

- Theo PABT, HT được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 22/6/2020, giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Ngô Văn Chung là : 421.287.899 đồng (B). Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Ngô Văn Chung là (A+B) 492.901.860 đồng.

- Theo Quyết định số 1514/QĐ-UBND của UBND thành phố, PABT bằng đất ở lập cho hộ Ngô Văn Chung 297,04m² với giá trị 212.086.560 đồng.

Tại phiếu chi số 1 ngày 08/7/2020, phiếu chi số 8 – ĐBL ngày 08/7/2020 của TTPTQĐ, hộ ông Ngô Văn Chung đã nhận 475.625.959 đồng.

Xem xét lại quá trình lập PABT bằng đất ở cho ông Ngô Văn Chung, TTPTQĐ thành phố từ đề xuất UBND thành phố không thu hồi, bồi thường diện tích đất theo phạm vi HLATGT vì diện tích đất còn lại phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở và đủ điều kiện về diện tích đất xây dựng, thành không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tách thửa của UBND tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 62/2014/QĐ-UBND, ngày 18/11/2014, đi đến tham mưu UBND thành phố thu hồi toàn bộ diện tích đất còn lại thuộc phạm vi HLATGT, quy hoạch phân khu Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum và nhà cửa, tài sản trên đất của hộ ông Ngô Văn Chung. Qua rà soát hồ sơ, chưa có văn bản nào của cơ quan chuyên môn xác định phần diện tích còn lại của hộ ông Ngô Văn Chung có chiều dài của 01 cạnh là 15,5m, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định, và cũng chưa được UBND tỉnh có ý kiến cụ thể đối với trường hợp này theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 416/TTr-UBND ngày 24/12/2019, cũng như của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 42/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/01/2020. Bên cạnh đó, từ khi bắt đầu xây dựng PABT bằng đất ở cho các hộ, TTPTQĐ thành phố đã dự kiến bồi thường bằng đất

ở, chỉ đất thực địa cho hộ gia đình ông Ngô Văn Chung tại thửa số 6, Khu TĐC Dự án tuyến tránh, dẫn đến không còn vị trí đất để bồi thường cho hộ ông Đoàn Văn Thanh, do đó phải đề xuất giao tại Khu TĐC Đăk Prông, xã Chư Hreng.

Tuy nhiên, qua xem xét giải trình của TTPTQĐ thành phố tại Công văn số 354/TTPTQĐ-TH ngày 24/8/2020 và Báo cáo số 307/BC-UBND ngày 23/8/2020 của UBND xã Đăk Bà, phần nhà trên đất của ông Ngô Văn Chung nằm trên hành lang an toàn giao thông, gần giao lộ... Do đó, trên cơ sở Biên bản họp liên ngành giữa Chủ đầu tư (*Sở Giao thông vận tải*) và các đơn vị có liên quan, việc TTPTQĐ thành phố tham mưu UBND thành phố thu hồi và bồi thường đối với toàn bộ 153m² đất còn lại của hộ ông Ngô Văn Chung, thuộc thửa số 61, tờ bản đồ trích đo số 2 để đảm bảo an toàn giao thông trên Dự án Tuyến tránh là phù hợp.

2.2. Kết quả rà soát về đất và nhà ở của hộ ông Ngô Văn Chung trên địa bàn xã Đăk Blà:

Qua rà soát, hộ ông Ngô Văn Chung hiện nay đang quản lý 03 thửa đất tại thôn Kon Hring, xã Đăk Blà (*toàn bộ là đất trống*): thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 297,6m² (*trong đó có 72m² đất ở nông thôn, hiện trạng đất trống*); 2 thửa đất mới sang nhượng tháng 6/2020 cụ thể: Thửa đất số 1766, tờ bản đồ số 19, diện tích 1070,4m² (*trong đó có 150m² đất ở nông thôn*) và thửa đất số 621, tờ bản đồ số 20, diện tích 177,3m² (*trong đó có 100m² đất ở nông thôn*)²¹.

IV. Các trường hợp tương tự bị thu hồi đất ở và phần diện tích còn lại nằm trong quy hoạch HLATGT đường bộ và quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum:

Tại Báo cáo số 63/BC-TTPTQĐ, ngày 03/3/2020 của TTPTQĐ thành phố về vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong việc thu hồi đất đất và lập PABT bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án, tổng số hộ bị thu hồi đất ở và phần diện tích đất còn lại nằm trong quy hoạch HLATGT và quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum: 13 hộ, trong đó: số hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ: 07 hộ²². Tại Biên bản làm việc ngày 15/7/2020 giữa Đoàn Thanh tra với 06/07 hộ, các hộ này không được biết diện tích đất còn lại nằm trong HLATGT và quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum tại Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh, cũng như chủ trương bồi thường bằng đất của UBND thành phố tại Khu TĐC Tuyến tránh thành phố tại xã Đăk Blà. Đến hết tháng 7/2020, các hộ Trần Tê, Chu Thị Thu Huyền, Huỳnh Thị Phương Nhung đã gửi đơn đến UBND thành phố, đề nghị thu hồi toàn bộ phần diện tích đất còn lại nêu trên và bồi thường bằng đất ở.

Riêng đối với hộ bà Chu Thị Thu Huyền (*hiện đang thuê nhà ở tại xã Đăk Blà*) đã 03 lần có đơn gửi đến UBND thành phố, đề nghị được cấp đất TĐC để gia đình xây nhà ổn định cuộc sống, vì thửa đất của bà một phần bị thu hồi khi thực

²¹ Theo Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 09/7/2020 của UBND xã Đăk Blà, về việc báo cáo các nội dung liên quan đến việc bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC xã Đăk Blà thành phố Kon Tum

²² Ông Trần Tê, Ngô Văn Khoa, Chu Thị Thúy Huyền, Nguyễn Thị Thúy Hằng, Trần Văn Ngọ, Chu Minh Long, Huỳnh Thị Phương Nhung

hiện Dự án tuyến tránh thành phố, phần còn lại nằm hoàn toàn trong quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum tại Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh và HLATGT tuyến tránh. Đơn của bà Chu Thị Thu Huyền đã được UBND thành phố chuyển đến TTPTQĐ để tham mưu trả lời. Tại các Báo cáo số 369/BC-TTPTQĐ ngày 26/11/2019, Báo cáo số 387/BC-TTPTQĐ ngày 06/12/2019, TTPTQĐ thành phố tham mưu UBND thành phố giải quyết đối với đơn kiến nghị của bà Chu Thị Thu Huyền với nội dung: việc đề nghị cấp TĐC cho gia đình Chu Thị Thu Huyền xây nhà ổn định cuộc sống là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Bên cạnh đó, tại Biên bản làm việc ngày 28/3/2020, TTPTQĐ thành phố và các đơn vị có liên quan đã tổ chức họp để giải quyết kiến nghị của hộ bà Chu Thị Thu Huyền, hộ ông A Lơi – Y Ni, hộ ông Ngô Văn Chung – bà Trịnh Thị Hợp. Tại buổi làm việc, mặc dù đã biết trường hợp hộ bà Chu Thị Thu Huyền không còn vị trí đất nào khác trên địa bàn xã Đăk Blà, hộ ông Ngô Văn Chung còn 03 vị trí đất ở và nhà vườn khác trên địa bàn xã Đăk Blà, nhưng các thành phần tham dự vẫn thống nhất đề xuất UBND thành phố thu hồi đất và lập PABT bằng đất cho hộ ông Ngô Văn Chung. Đối với hộ bà Chu Thị Thu Huyền, hộ ông A Lơi – Y Ni, cuộc họp thống nhất đề xuất UBND thành phố sẽ thực hiện thu hồi đất và lập PABT bằng đất ở sau khi công trình Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu TĐC các công trình trên địa bàn thành phố tại thôn Kon Mơ Nay Kơ Tu 2, xã Đăk Blà (*giai đoạn 1*) hoàn thiện.

V. Việc giao đất ngoài thực địa cho các hộ được bồi thường bằng đất ở khi thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại Khu TĐC xã Đăk Blà:

Ngày 24/6/2020, TTPTQĐ thành phố có Công văn số 262/TTPTQĐ-TH, đề nghị phòng TNMT thành phố tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất cho 05 hộ gia đình, cá nhân. Thực hiện Thông báo số 64/TB-VP, ngày 28/6/2020 của UBND thành phố, phòng TNMT thành phố đã có Công văn số 607/TNMT, ngày 30/6/2020 chuyển trả đề nghị của TTPTQĐ thành phố tại Văn bản nêu trên với lý do: các trường hợp thực hiện bồi thường bằng đất ở hiện nay UBND thành phố đang giao TTPTQĐ thành phố kiểm tra, tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện trên địa bàn. Đến nay, phòng TNMT thành phố chưa thực hiện tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất, do đó, chưa thực hiện bàn giao đất thực địa cho các hộ.

C. NHẬN XÉT - KẾT LUẬN

1. Dự án TĐC khi thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum

Khu TĐC Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, được phân lô thành 47 lô với chiều dài, chiều rộng tương đương nhau (*chiều rộng thửa đất là 7m-7,1m, chiều dài thửa đất là 32m-45m*), diện tích bình quân khoảng 300m². Căn cứ Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về BT, HT, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất, việc phân lô như vậy là chưa phù hợp với

các mức bồi thường và khả năng tài chính của người được TĐC, bồi thường bằng đất ở, giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, nội dung này không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố mà là của đơn vị chủ đầu tư (*Sở Giao thông - Vận tải Kon Tum*).

2. Về việc xác định các thửa đất tại Khu TĐC Tuyển tránh để lập phương án tái bồi thường bằng đất ở:

Trên cơ sở Phương án TĐC, giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu TĐC Tuyển tránh được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5832/QĐ-UBND, ngày 23/12/2019 và được điều chỉnh tại Quyết định số 763/QĐ-UBND, ngày 01/4/2020, UBND thành phố đã ban hành Quyết định giao 32/47 lô cho 32 hộ gia đình, cá nhân. Từ ngày 30/12/2019 đến ngày 07/4/2020, UBND thành phố mới ban hành đủ 32 Quyết định giao đất cho 32 hộ nêu trên.

Nhưng, tại thời điểm ngày 03/03/2020 và ngày 20/3/2020, khi tham mưu UBND thành phố xin chủ trương UBND tỉnh về việc bồi thường bằng đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá cho các hộ thuộc Dự án Tuyển tránh thành phố Kon Tum (*Dự án thành phần 2*) đủ điều kiện tại điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2013, TTPTQĐ thành phố báo cáo UBND thành phố không còn quỹ đất tại Khu TĐC tuyển tránh là sai thực tế, vì lúc này, ở đây vẫn còn tới 15 thửa đất chưa được UBND thành phố phê duyệt phương án giao đất.

Như vậy, trong quá trình trình thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC thực hiện Dự án Tuyển tránh thành phố, TTPTQĐ thành phố đã vượt thẩm quyền, tự chỉ định trước các vị trí đất thực địa để giao đất và bồi thường bằng đất ở cho các hộ dân khi chưa được sự thống nhất bằng văn bản của UBND thành phố, dẫn đến việc báo cáo sai thực tế, tham mưu UBND thành phố thường xuyên phải thay đổi, ban hành nhiều văn bản xin ý kiến UBND tỉnh về chủ trương bồi thường bằng đất đối với một số hộ.

3. Về việc lập PABT bằng đất ở:

Trong quá trình tham mưu lập phương án TĐC cho các hộ, TTPTQĐ thành phố không tính đến việc bồi thường bằng đất ở cho các hộ (*14 hộ*) bị ảnh hưởng do thu hồi đất, thi công tuyển tránh thành phố (*Dự án thành phần 2*), chưa được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP; Điều 5 quy định thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, BT, HT, TĐC khi triển khai dự án đầu tư (*Kèm theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 22/1/2015 của UBND tỉnh Kon Tum*), theo quy định dự án bồi thường bằng đất phải được lập và phê duyệt, công khai trước khi có Quyết định thu hồi đất thực hiện dự án. Mặc dù UBND xã Đăk Blà đã có đề xuất tại Báo cáo số 177/BC-UBND ngày 26/9/2019, nhưng TTPTQĐ thành phố không tham mưu UBND thành phố chỉ đạo các ngành chức năng xem xét điều kiện cụ thể từng hộ bị thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP (*hoàn cảnh gia đình, vị trí các thửa đất khác trên địa bàn...*) để bồi thường bằng đất ở cho từng trường hợp cụ thể bị thu hồi đất và phần diện tích đất còn lại nằm trong HLATGT, quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum, không được xây dựng nhà ở...

nhưng chưa công khai, công bằng khi thực hiện bồi thường bằng đất ở.

Bên cạnh đó, mặc dù việc lập PABT bằng đất ở cho hộ ông Ngô Văn Chung là phù hợp, nhưng trong quá trình thực hiện, chưa có văn bản của cơ quan chuyên môn xác định phần diện tích còn lại không đủ điều kiện tách thửa theo quy định, và chưa được UBND tỉnh có ý kiến cụ thể đối với trường hợp này theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 416/TTr-UBND ngày 24/12/2019, cũng như của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 42/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/01/2020. Trách nhiệm này thuộc về TTPTQĐ thành phố.

4. Về hạn mức bồi thường:

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Kon Tum, về việc quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp thửa đất có vườn, ao trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Qua kiểm tra, rà soát, trong số 07 hộ được TTPTQĐ thành phố lập Phương án bổ sung bồi thường bằng đất ở thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum tại xã Đăk Blá (*ban hành kèm theo Báo cáo số: 218 /BC-TTPTQĐ, ngày 21/5/2020 của TTPTQĐ Kon Tum*), có 05/07 trường hợp đảm bảo theo quy định nêu trên.

Đối với trường hợp ông Dương Hùng Vinh: tổng diện tích đất của hộ ông Dương Hùng Vinh bị thu hồi để thực hiện dự án tuyến tránh thành phố Kon Tum là 831,2m², trong đó có 300m² đất ở và 531,2m² đất nông nghiệp. Việc TTPTQĐ đề xuất giao cho ông Dương Hùng Vinh 02 thửa đất (*số 15, 16*) với tổng diện tích là 632,39m² là vượt hạn mức theo quy định. Trách nhiệm này thuộc về TTPTQĐ thành phố, phòng TNMT thành phố.

Riêng đối với trường hợp hộ ông Ngô Văn Chung, mặc dù diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ (*180,5m², trong đó có 70m² đất ở và 105,5m² đất nông nghiệp*), nhưng trên đất đã xây dựng nhà ở, vật kiến trúc; bên cạnh đó diện tích đất này nằm ở điểm nút giao nhau giữa Dự án Tuyến tránh và Quốc lộ 24, nằm trong HLAGT; trường hợp phần diện tích đất không nằm trong quy hoạch đất giao thông của quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum, thì đủ điều kiện để được chuyển mục đích thành đất ở nông thôn. Do đó việc bồi thường cho hộ ông Ngô Văn Chung 01 thửa đất tái định cư là phù hợp; diện tích đất ở được bồi thường là 297,04m² đảm bảo theo hạn mức được giao nhưng nhiều gấp 1,6 lần diện tích bị thu hồi và nhiều hơn so với các hộ còn lại (*sau hộ Dương Hùng Vinh*), do các thửa đất tại Khu TĐC Tuyến tránh có chiều dài, chiều rộng diện tích tương đương nhau. Chiều rộng thửa đất là 7m đã được Sở Giao thông Vận tải tỉnh phân lô chia thửa từ trước, do đó không thể tách thửa đất đã phân lô thành 02 thửa đất (*dưới 4,5m*).

5. Về hình thức lựa chọn thửa đất:

Việc TTPTQĐ lập phương án bồi thường, giao đất với hình thức chỉ định các thửa đất cho các hộ trên cơ sở kiến nghị của hộ gia đình và quá trình vận động các hộ dân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để giải phóng, bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công. Như vậy là không khách quan, dân chủ, công bằng trong quá trình bồi thường, giao đất cho các hộ được bồi thường, dẫn đến việc phát sinh đơn thư khiếu kiện của công dân. Phòng TNMT thành phố trong quá trình thẩm định nhận thấy các nội dung chưa phù hợp, nhưng không báo cáo xin ý kiến UBND thành phố, dựa trên đề xuất của TTPTQĐ thành phố, dẫn đến việc tham mưu UBND thành phố ban hành các Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ chưa đảm bảo công khai, khách quan, minh bạch.

Trách nhiệm này thuộc về TTPTQĐ thành phố, phòng TNMT thành phố.

6. Về đơn giá bồi thường bằng đất ở:

Căn cứ Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh, phê duyệt giá đất cụ thể để lập PABT bằng đất ở tại Khu TĐC công trình tuyến tránh thành phố Kon Tum. Việc TTPTQĐ thành phố lập PABT bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum, được phòng TNMT thành phố thẩm định và UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 với đơn giá bồi thường bằng đất ở tại Khu TĐC là: 714.000 đồng/m² là đúng quy định.

D. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Với kết quả kiểm tra, xác minh như trên, Thanh tra thành phố kiến nghị UBND thành phố:

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

Phối hợp với TTPTQĐ thành phố tham mưu UBND thành phố trình tự, thủ tục hủy bỏ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Thanh Thúy; điều chỉnh một phần của Quyết định số 1514/QĐ-UBND, ngày 23/6/2020 của UBND thành phố Kon Tum về việc phê duyệt PABT bằng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum đối với trường hợp của bà Trần Thị Thanh Thúy (*do có đơn đề ngày 25/6/2020, đề nghị không thu hồi phần diện tích 231,5m², để gia đình tiếp tục sử dụng*) và đối với trường hợp của ông Ngô Văn Chung (*điều chỉnh vị trí thửa đất, đảm bảo về hạn mức giao đất theo quy định và tương đương với diện tích bị thu hồi*). Giữ nguyên PABT bằng đất ở đối với hộ: Trần Thị Thiết, Đào Thị Trung Hoa, Đào Thị Ngọc Linh.

2. Giao TTPTQĐ thành phố:

- Phối hợp với phòng TNMT và các cơ quan có liên quan, điều chỉnh 02 thửa đất dự kiến bồi thường cho ông Dương Hùng Vinh thành 03 thửa đất (*mỗi thửa có chiều rộng trên 4,5m, diện tích trung bình 210m²*) theo Biên bản làm việc ngày 07/7/2020 giữa UBND thành phố cùng các cơ quan chuyên môn và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố, Ban QLDA ĐTXD. Trên cơ sở đó, tham mưu UBND thành phố lập

PABT bằng đất ở cho hộ ông Dương Hùng Vinh (02 thửa) và điều chỉnh PABT bằng đất ở cho hộ ông Ngô Văn Chung (01 thửa còn lại) đảm bảo về hạn mức giao đất theo quy định và tương đương với diện tích bị thu hồi.

- Lập PABT bằng đất ở cho hộ ông Đoàn Văn Thanh tại Khu Tái định cư Tuyến tránh thành phố Kon Tum, đã được UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2275/UBND-NNTN, ngày 25/6/2020, về việc xử lý vướng mắc trong công tác BT, GPMB.

- Đối với các trường hợp khi thực hiện Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum bị thu hồi đất ở và phần diện tích đất còn lại nằm trong HLAGT và quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum, trên cơ sở Đơn đề nghị của bà Chu Thị Thu Huyền và các hộ (nếu có), căn cứ quỹ đất tái định cư trên địa bàn xã Đăk Blà, phối hợp với UBND xã Đăk Blà xem xét hoàn cảnh cụ thể của từng trường hợp (hoàn cảnh khó khăn và cư trú tại địa phương, không còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn), tham mưu PABT trình UBND thành phố xem xét, quyết định theo chỉ đạo tại Điểm 5, Công văn số 721/UBND-NNTN ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh, về việc giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB các dự án trên địa bàn thành phố Kon Tum.

- Đối với trường hợp bà Trần Thị Thiết, Đào Thị Ngọc Linh, Đào Thị Trung Hoa: giao TTPTQĐ thành phố làm việc, giải thích cho các hộ về việc bồi thường bằng đất ở và đơn giá bồi thường theo Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh Kon Tum, đề nghị các hộ nhận bồi thường theo quy định. Trường hợp các hộ vẫn còn kiến nghị về đơn giá bồi thường bằng đất cao không có khả năng nộp tiền sử dụng đất, đề nghị các hộ nhận bồi thường bằng tiền; đồng thời, tham mưu UBND thành phố hủy bỏ PABT bằng đất ở đối với các hộ này đã được phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND, ngày 23/6/2020.

- Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan theo những nội dung tồn tại đã nêu tại phần C Kết luận thanh tra.

3. Giao UBND xã Đăk Blà: Niêm yết công khai kết luận thanh tra tại trụ sở theo quy định.

Các đơn vị nêu trên hoàn thành và báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về UBND thành phố (qua Thanh tra thành phố) chậm nhất sau 45 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra.

4. Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra theo quy định.

5. Giao Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông thành phố công khai Thông báo Kết luận thanh tra trên Trang thông tin điện tử của thành phố.

Trên đây là kết luận thanh tra toàn diện việc bồi thường bằng đất ở khi thực hiện Dự án Tuyển tránh thành phố Kon Tum tại Khu TĐC xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- UBKT Thành ủy (b/c);
- UBND TP (b/c);
- Trung tâm PTQĐ TP (t/h);
- Phòng TNMT TP (t/h);
- UBND xã Đăk Blà;
- Lưu VT-HS.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Quốc Vương