

THÔNG BÁO

Kết luận của Đồng chí Cao Tiến Dũng – Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xử lý vướng mắc mua bán, chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất bằng giấy tay của các hộ dân thuộc Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Cảng HKQT Long Thành

Ngày 28 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở khối Nhà nước tỉnh Đồng Nai, Đồng chí Cao Tiến Dũng - Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì buổi làm việc xử lý vướng mắc mua bán, chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất bằng giấy tay của các hộ dân thuộc Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Cảng HKQT Long Thành.

I. Thành phần tham dự buổi làm việc

- Đồng chí Cao Tiến Dũng - Chủ tịch UBND tỉnh (chủ trì);
- Đồng chí Võ Tấn Đức – Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đồng chí Võ Văn Phi – Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đồng chí Nguyễn Kim Long - Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Đồng chí Nguyễn Ngọc Hưng - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Đồng chí Đỗ Khôi Nguyên – Giám đốc Sở Tài chính;
- Đồng chí Võ Thị Xuân Đào – Giám đốc Sở Tư pháp;
- Đồng chí Nguyễn Thị Kim Hương – Phó Giám đốc Sở Tư pháp;
- Đồng chí Lê Văn Tiếp – Chủ tịch UBND huyện Long Thành;
- Đồng chí Nguyễn Hồng Quế - Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Đại diện: Phòng Kinh tế Ngân sách, Phòng Tổng hợp Nội chính của Văn phòng UBND tỉnh; các Phòng, ban, Trung tâm phát triển Quỹ đất và UBND xã Bình Sơn.

II. Nội dung làm việc

Sau khi nghe Đồng chí Nguyễn Hồng Quế - Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường, Đồng chí Lê Văn Tiếp – Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Đồng chí Nguyễn Ngọc Hưng – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo đề xuất xử lý vướng mắc mua bán, chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất bằng giấy tay của các hộ dân thuộc Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Cảng HKQT Long Thành; ý kiến thống nhất của các thành viên tại cuộc họp. Đồng chí Cao Tiến Dũng - Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến thống nhất kết luận chỉ đạo như sau:

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ - Phạm Minh Chính tại Thông báo số 46/TB-VPCP ngày 19/2/2022 sau khi kiểm tra thực tế dự án Cảng HKQT Long Thành ngày 06/02/2022 (mùng 6 tết Nhâm Dần 2022) yêu cầu bàn giao giai đoạn 1 trong tháng 03/2022 và toàn bộ dự án trong tháng 06/2022.

Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vị trí, quy mô, phân khu chức năng tại Quyết định số 705/QĐ-TTg ngày 07/5/2005. UBND tỉnh ban hành Quyết định số 86/2006/QĐ-UBND ngày

18/12/2006 Quy định quản lý đất đai, xây dựng và hoạt động sản xuất nông nghiệp trong phạm vi ranh giới quy hoạch Cảng hàng không Quốc tế Long Thành và ban hành Thông báo số 10607/TB-UBND ngày 29/12/2009 thu hồi đất và cho phép khảo sát, đo đạc lập dự án đầu tư Cảng HKQT Long Thành. Tuy nhiên, việc triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thu hồi đất bắt đầu từ đầu năm 2019. Trong khoảng thời gian quy hoạch đến khi triển khai công tác thu hồi đất trong vùng dự án, người dân không được xây dựng mới cũng như không được thực hiện đầy đủ các quyền khác về sử dụng đất. Tuy nhiên, trong thực tế người dân vẫn chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng bằng giấy tay (*chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định*) nên khi triển khai công tác thu hồi đất, thực hiện bồi thường gặp rất nhiều khó khăn trong công tác xác lập hồ sơ, thủ tục đối với các trường hợp này.

Để đảm bảo việc bàn giao mặt bằng và việc triển khai đầu tư xây dựng dự án Cảng HKQT Long Thành theo đúng ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ giao thông vận tải và UBND tỉnh Đồng Nai thống nhất chỉ đạo một số nội dung sau:

Về nguyên tắc chung, UBND huyện Long Thành phải chịu trách nhiệm về công tác quy chủ đối với các thửa đất. Trên cơ sở đó tiến hành rà soát, thực hiện theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất trọn thửa đất

- Đối với trường hợp chuyển quyền trọn thửa đất nhưng chưa thực hiện đầy đủ thủ tục chuyển quyền theo quy định pháp luật về đất đai nhưng người nhận chuyển nhượng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang sử dụng đất: Giao UBND huyện Long Thành căn cứ Điều 75 của Luật đất đai; Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh rà soát, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về đất cho người nhận chuyển nhượng, tặng cho đang sử dụng đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm yêu cầu người chuyển quyền và người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký cam kết việc chuyển quyền sử dụng đất.

- Đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất nhưng không hết tất cả các thửa đất trong giấy CNQSDĐ cấp chung cho nhiều thửa: Thống nhất lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người được cấp giấy CNQSDĐ cam kết đã chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất và cung cấp giấy CNQSDĐ (bản chính) cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất khi lập thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc chỉnh lý diện tích sau thu hồi theo quy định. Trường hợp người được cấp giấy CNQSDĐ đất (người chuyển quyền sử dụng đất) đã mất hoặc không còn cư trú tại địa phương, không có địa chỉ liên lạc thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức đăng báo Đồng Nai 3 kỳ liên tiếp, đồng thời người nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phải cam kết và chịu trách nhiệm dân sự trước pháp luật nếu có xảy ra tranh chấp của người được cấp giấy CNQSDĐ.

2. Đối với những trường hợp chuyển quyền một phần thửa đất

- Đối với các trường hợp diện tích bồi thường bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo từng loại đất được UBND tỉnh quy định tại thời điểm chuyển quyền:

Thống nhất cho UBND huyện Long Thành xây dựng hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về đất cho người được cấp giấy CNQSDĐ và bồi thường tài sản cho người có tài sản trên đất. UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm yêu cầu người chuyển quyền và người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký cam kết việc chuyển quyền sử dụng đất và xác nhận việc cam kết chuyển quyền. Trên cơ sở xác nhận diện tích đã chuyển quyền sử dụng đất, người chuyển quyền và người nhận chuyển quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm thực hiện việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ theo nội dung đã cam kết.

Trong trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề, giải quyết việc làm, UBND huyện Long Thành căn cứ Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ cho áp dụng biện pháp hỗ trợ khác tương đương hỗ trợ chuyển đổi nghề, giải quyết việc làm cho các hộ dân đang sử dụng đất đủ điều kiện để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

- Đối với các trường hợp diện tích bồi thường không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo từng loại đất được UBND tỉnh quy định tại thời điểm chuyển quyền:

Giao UBND huyện Long Thành lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho người được cấp giấy CNQSDĐ và bồi thường tài sản cho người có tài sản trên đất (theo dạng hồ sơ xây dựng nhà trên đất người khác), người chuyển quyền và nhận chuyển quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, chịu trách nhiệm về việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật.

3. Đối với công tác xét tái định cư

Giao UBND huyện Long Thành căn cứ Khung chính sách dự án; Nghị định 47/2014/NĐ-CP của chính phủ và Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai để tổ chức xét, bố trí tái định cư, bố trí chỗ ở cho các trường hợp nêu trên theo quy định.

Đối với các trường hợp Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, nhưng không đủ điều kiện lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ nêu trên: Chấp thuận cho UBND huyện Long Thành căn cứ Điều 6 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai, xem xét nhu cầu đất ở và tình hình thực tế tại địa phương, xét bố trí chỗ ở diện không ưu đãi cho các trường hợp nêu trên theo quy định.

Trên đây là ý kiến Đồng chí Cao Tiến Dũng - Chủ tịch UBND tỉnh kết luận chỉ đạo tại buổi làm việc nêu trên. Đề nghị các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan khẩn trương thực hiện./.

Nơi nhận

- Thành phần dự họp;
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (Báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Y tế;
- Công An tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN, THNC.

TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Kim Long