

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13410/UBND-KTNS

Đồng Nai, ngày 05 tháng 11 năm 2020

V/v xử lý các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Long Thành.

Sau khi xem xét Văn bản số 8685/UBND-KT ngày 26/8/2020 của UBND huyện Long Thành về việc xin ý kiến thực hiện các trường hợp chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng nhà, đất bằng giấy tay của các hộ gia đình cá nhân thuộc dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành; ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 8424/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/10/2020 (file điện tử kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện vẫn xác định được địa chỉ cư trú hoặc vẫn còn đất bị thu hồi để thực hiện dự án: Căn cứ Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5492/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 08/10/2018: Giao UBND huyện Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không lập hồ sơ để bồi thường cho các đối tượng nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, ủy quyền... bằng giấy tay. Trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chết, UBND huyện Long Thành chỉ đạo thông báo cho những người thừa kế biết chủ trương thu hồi đất, việc kiểm kê tài sản, trình tự thực hiện việc thu hồi đất, lập, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đảm bảo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tránh tình trạng tranh chấp, khiếu nại sau này.

Trường hợp không thể xác định được nơi cư trú của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế những người nhận chuyển nhượng bằng giấy tay (theo báo cáo của UBND huyện Long Thành) đang sử dụng và đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất thu hồi (bản chính): Chấp thuận cho UBND huyện Long Thành tiến hành kiểm kê tài sản trên đất cho các đối tượng đang trực tiếp sử dụng, thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng cho các đối tượng biết và báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo xử lý đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với việc thực hiện bố trí tái định cư cho những trường hợp nêu trên, giao UBND huyện Long Thành căn cứ vào Khung chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy định hiện hành của UBND tỉnh để thực hiện theo



quy định trên nguyên tắc không được chia nhỏ thửa đất bị thu hồi để đòi hỏi tái định cư. Việc xác định thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

3. Đối với trường hợp một chủ sử dụng đất được đo gộp từ các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa xác định được vị trí đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giao UBND huyện Long Thành và đơn vị đo đạc xác định ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên bản đồ địa chính đo đạc mới để xác định vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên diện tích, loại đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xác định diện tích, loại đất tăng hoặc giảm được căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất thực tế. Trường hợp có sự lấn chiếm (đường giao thông, kênh rạch, sông suối, đất công...), UBND cấp xã phải xem xét xác nhận để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Đối với trường hợp đo gộp nhiều thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhiều chủ sử dụng (trong đó, một số chủ sử dụng có mặt để kiểm đếm, một số chủ vắng mặt, không liên lạc được): Giao UBND huyện Long Thành và các đơn vị đo đạc chồng ghép bản đồ, khoanh vùng, xác định ranh giới sử dụng đất các thửa đất xác định được chủ sử dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ; phần diện tích đất còn lại thì lập phương án bồi thường theo diện vắng chủ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, PVB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 8424 /STNMT-CCQLĐĐ

Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2020

V/v xử lý vướng mắc trong công tác
bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án
Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 10367/UBND-KTNS ngày 28/8/2020, và kết luận cuộc họp ngày 01/10/2020 của Chu tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, UBND huyện Long Thành và các đơn vị có liên quan xem xét kiến nghị của UBND huyện Long Thành tại Văn bản số 8685/UBND-KT ngày 26/8/2020 và các khó khăn, vướng mắc còn tồn tại trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Cảng hàng không quốc tế Long thành, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Ngày 17/9/2020 và ngày 09/10/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với sự tham dự của các Sở, ngành, địa phương nêu trên. Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của UBND huyện Long Thành tại văn bản số 8685/UBND-KT ngày 26/8/2020), ý kiến thống nhất của các ngành, địa phương tại cuộc họp, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, đề xuất UBND tỉnh như sau:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện vẫn xác định được địa chỉ cư trú hoặc vẫn còn đất bị thu hồi để thực hiện dự án: Căn cứ Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5492/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 08/10/2018, đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không lập hồ sơ đề bồi thường cho các đối tượng nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, uy quyền... bằng giấy tay. Trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chết, UBND huyện Long Thành chỉ đạo thông báo cho những người thừa kế biết chủ trương thu hồi đất, việc kiểm kê tài sản, trình tự thực hiện việc thu hồi đất, lập, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đảm bảo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tránh tình trạng tranh chấp, khiếu nại sau này.

Trường hợp không thể xác định được nơi cư trú của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế những người nhận chuyển nhượng bằng giấy tay (theo báo cáo của UBND huyện Long Thành) đang sử dụng và đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất thu hồi (bản chính) thì đề nghị UBND tỉnh chấp thuận cho UBND huyện Long Thành tiến hành kiểm kê tài sản trên đất cho các đối tượng đang trực tiếp sử dụng, thông báo trên các phương tiện

thông tin đại chúng cho các đối tượng biết và báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo xử lý đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với việc thực hiện bố trí tái định cư cho những trường hợp nêu trên, đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Long Thành căn cứ vào Khung chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy định hiện hành của UBND tỉnh để thực hiện theo quy định trên nguyên tắc không được chia nhỏ thửa đất bị thu hồi để đòi hỏi tái định cư. Việc xác định thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

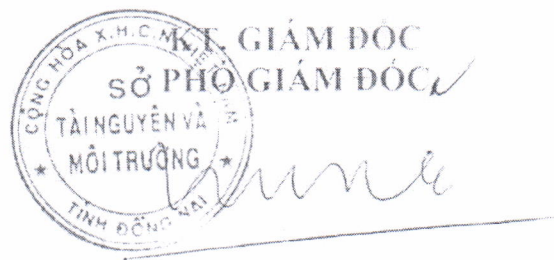
3. Đối với trường hợp một chủ sử dụng đất được do gộp từ các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa xác định được vị trí đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các Sở, ngành, địa phương thống nhất đề xuất UBND tỉnh giao UBND huyện Long Thành và đơn vị đo đạc xác định ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên bản đồ địa chính đo đạc mới để xác định vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên diện tích, loại đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xác định diện tích, loại đất tăng hoặc giảm được căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất thực tế. Trường hợp có sự lấn chiếm (đường giao thông, kênh rạch, sông suối, đất công...), UBND cấp xã phải xem xét xác nhận để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

4. Đối với trường hợp do gộp nhiều thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhiều chủ sử dụng (trong đó, một số chủ sử dụng có mặt để kiểm đếm, một số chủ vắng mặt, không liên lạc được): Các Sở, ngành, địa phương thống nhất đề xuất UBND tỉnh giao UBND huyện Long Thành và các đơn vị đo đạc chồng ghép bản đồ, khoanh vùng, xác định ranh giới sử dụng đất các thửa đất xác định được chủ sử dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ; phần diện tích đất còn lại thì lập phương án bồi thường theo diện vắng chủ theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (báo cáo);
 - UBND huyện Long Thành;
 - Lưu: VT, CCQLDD, (2b), Hồng 06b.
- D:\2020-ĐA-Cảng HKQT-LL.doc



Nguyễn Ngọc Hưng