

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

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

Số: ~~799~~/UBND-TTtr
V/v: Trả lời đơn thư phản ánh
của công dân.

Bắc Từ Liêm, ngày 24 tháng 8 năm 2014

Kính gửi:

- Các ông (bà): Vũ Xuân Bình, Nguyễn Thị Huyền,
Nguyễn Văn Thời, Nguyễn Văn Nhân
(Địa chỉ: Phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm)
- Ông Vũ Văn Hiền
(Địa chỉ: Phường Thượng Cát, quận Bắc Từ Liêm)

UBND quận Bắc Từ Liêm nhận được văn bản số 26/TTHĐND ngày 18/7/2014 của Thường trực HĐND Quận về việc đề nghị xác minh, trả lời đơn thư của các ông (bà): Vũ Xuân Bình, Nguyễn Văn Nhân, Nguyễn Văn Thời, Nguyễn Thị Huyền ở phường Thụy Phương và ông Vũ Văn Hiền ở phường Thượng Cát đề nghị xem xét tư cách ứng cử viên đại biểu HĐND Quận nhiệm kỳ 2011-2016 đối với bà Nguyễn Thị Năng Mai - Trưởng phòng Kinh tế Quận tại thời điểm năm 2008 với cương vị Phó phòng Tài nguyên môi trường, Giám đốc văn phòng đăng ký đất và nhà đã không chỉ công vô tư trong việc xem xét, đề nghị UBND huyện Từ Liêm cấp GCNQSD đất cho các ông (bà): Nguyễn Thị Quý, Nguyễn Văn Phú, Hoàng Ngọc Ty tại điểm kinh tế mới Tân Phương, xã Thụy Phương (nay là tổ dân phố Tân Phong, phường Thụy Phương).

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn thư của các ông (bà); UBND Quận đã giao cơ quan chức năng xem xét, xác minh; Trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh của cơ quan chức năng cùng các tài liệu, hồ sơ có liên quan, UBND quận Bắc Từ Liêm có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp GCNQSD đất cho các ông (bà): Nguyễn Thị Quý, Hoàng Ngọc Ty, Nguyễn Văn Phú tại Quyết định số 6714/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 của UBND huyện Từ Liêm:

Diện tích đất các hộ gia đình bà Nguyễn Thị Quý, ông Hoàng Ngọc Ty, ông Nguyễn Văn Phú được cấp GCNQSD đất tại Quyết định số 6714/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 của UBND huyện Từ Liêm có nguồn gốc là đất các hộ gia đình xã Thượng Cát được giao giãn dân theo chủ trương xây dựng khu kinh tế mới Tân Phương tại Quyết định số 1946/UBND-XDCB ngày 30/4/1986 của UBND thành phố Hà Nội với hạn mức mỗi hộ gia đình được giao 200 m² đất ở và 160 m² đất rau xanh.

Theo điểm a khoản 1 điều 7 Quyết định số 23/2008/QĐ-UBND ngày 09/5/2008 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về cấp GCNQSD đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị



trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp GCN và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Những giấy tờ về quyền sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa và Nhà nước CHXHCN Việt Nam” thì các hộ gia đình nêu trên đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất và việc xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo điểm d, khoản 4 điều 7 của Quyết định số 23/2008/QĐ-UBND ngày 09/5/2008 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

“Trường hợp đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở, đất vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó và không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp diện tích đất vườn, ao đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống thì được công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định sau:

- Không phải nộp tiền sử dụng đất trong hạn mức quy định tại Điều 9 bản Quy định này:

- Nộp 50% tiền sử dụng đất ngoài hạn mức quy định tại Điều 9 bản quy định này theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận”.

Đối chiếu với quy định về cấp GCNQSD đất nêu trên và hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của các hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Quý, Hoàng Ngọc Ty, Nguyễn Văn Phú thì bà Nguyễn Thị Quý và con trai Nguyễn Huy Bảo được cấp 02 GCNQSD đất với tổng diện tích 406,8 m² đất ở, trong đó diện tích 294,8m² đã xây dựng nhà và các công trình phục vụ đời sống (được UBND xã Thụy Phương xác nhận) không phải nộp tiền sử dụng đất và diện tích 112 m² đất ở phải nộp 50% tiền sử dụng đất do gia đình xin chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở; Gia đình ông Hoàng Ngọc Ty được cấp 01 GCNQSD đất với tổng diện tích 414 m² đất ở, trong đó có 207,4 m² đã xây dựng công trình phục vụ đời sống không phải nộp tiền sử dụng đất và 206,6m² đất ở phải nộp tiền sử dụng đất do chuyển từ đất vườn sang đất ở và gia đình ông Nguyễn Văn Phú và các con Nguyễn Mạnh Tùng, Nguyễn Thị Thuận được cấp 03 GCNQSD đất với tổng diện tích 415,3 m² đất ở, trong đó có 255,2m² đã xây dựng công trình phục vụ đời sống không phải nộp tiền sử dụng đất và 160,1m² đất ở phải nộp tiền sử dụng đất do chuyển từ đất vườn sang đất ở là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc xem xét, đề nghị UBND huyện Từ Liêm cấp GCNQSD đất cho các gia đình bà Nguyễn Thị Quý, ông Hoàng Ngọc Ty và ông Nguyễn Văn Phú đã được UBND xã Thụy Phương, Văn phòng đăng ký đất và nhà, phòng Tài nguyên môi trường huyện Từ Liêm căn cứ vào Quyết định số 1946/UBND-XDCB ngày 30/4/1986 của UBND thành phố Hà Nội và thực tế giao hạn mức đất ở 200m²/hộ gia đình tại điểm kinh tế mới Tân Phương, xã Thụy Phương để xác định diện tích đất ở của mỗi hộ là 200 m², phần diện tích đất vườn, ao hộ gia đình đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống thì được công nhận là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất trong

hạn mức 300m²/hộ là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm d khoản 4 điều 7 Quyết định số 23/2008/QĐ-UB ngày 28/5/2008 của UBND thành phố Hà Nội. Qua trình xét duyệt, công khai và thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình

cũng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục.

Do đó, nội dung công dân phản ánh bà Nguyễn Thị Năng Mai năm 2008 với cương vị là Phó phòng Tài nguyên môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất và nhà đã không chỉ công vô tư trong việc thẩm định, trình UBND huyện Từ Liêm cấp GCNQSD đất cho các trường hợp đang sử dụng đất ở xã Thụy Phương tại Quyết định số 6714/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 của UBND huyện Từ Liêm là không có cơ sở.

2. Về việc xác định diện tích đất ở của các hộ gia đình tại khu kinh tế mới Tân Phương, xã Thụy Phương bị thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường vào khu công nghiệp Nam Thăng Long:

Phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án xây dựng đường vào khu công nghiệp Nam Thăng Long (đường Hoàng Quốc Việt kéo dài), trên cơ sở hồ sơ khu kinh tế mới Tân Phương do HTX Đông Ba, xã Thượng Cát bàn giao, UBND xã Thụy Phương đã xác nhận mỗi hộ gia đình tại khu kinh tế mới Tân Phương được giao 200 m² đất ở, diện tích còn lại là đất vườn liên kết; Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho mỗi hộ gia đình về phần đất ở là 200 m², diện tích còn lại được tính là đất vườn liên kết và được hỗ trợ bằng 70% giá đất ở. Không đồng ý với phương án bồi thường, một số hộ dân có đất bị thu hồi GPMB khiếu nại và đề nghị được bồi thường theo giá đất ở với diện tích 360 m², diện tích thực tế còn lại bị thu hồi bồi thường theo giá đất nông nghiệp và được hỗ trợ bằng 70% giá đất ở liên kết.

Để giải quyết đơn thư khiếu nại của các hộ dân, UBND huyện Từ Liêm đã có văn bản số 266/UBND-TTtr ngày 13/3/2012 xin ý kiến của UBND Thành phố, Ban chỉ đạo GPMB Thành phố và Sở Tài nguyên môi trường về hạn mức đất ở của các hộ dân tại khu dân cư Tân Phong, xã Thụy Phương, trong đó đề xuất 02 phương án:

“- Phương án 1: Giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân đã được UBND huyện phê duyệt với diện tích đất ở là 200 m²/hộ, diện tích đất còn lại nằm trong thửa đất có nhà ở được tính là đất vườn liên kết; Các hộ sử dụng diện tích đất ao công trong khu dân cư do HTX Đông Ba trước đây quản lý, năm 2006 giao cho UBND xã Thụy Phương quản lý là đất nông nghiệp không giao, các hộ đã tự ý san lấp, sử dụng thì không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ 80.000 đ/m² theo Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 06/01/2010 của UBND huyện Từ Liêm.

- Phương án 2: Tính bồi thường cho các hộ dân với hạn mức đất ở 300 m²/hộ theo điểm a khoản 1 điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 108/2009/QĐ-UBND và điểm d khoản 1 điều 2 Quyết định 58/2009/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 của UBND thành phố Hà Nội; diện tích đất còn lại đang sử dụng trong cùng thửa đất ở được tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 điều 13 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 108/2009/QĐ-UBND như sau:



- + Bằng 70% giá đất ở đối với hộ gia đình có nhà ở trước 15/10/1993.
- + Bằng 40% giá đất ở đối với hộ gia đình sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mới xây dựng nhà ở.
- + Diện tích đất công các hộ lấn chiếm không được bồi thường”.

Sau khi xem xét văn bản số 266/UBND-TTr ngày 13/3/2012 của UBND huyện Từ Liêm; Ngày 01/10/2012, Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội có văn bản số 3954/STNMT-ĐKTK về hạn mức đất ở của các hộ dân tại thôn Tân Phong, xã Thụy Phương, trong đó có nêu: “Đối với đề xuất của UBND huyện Từ Liêm nêu tại phương án 01 trong công văn số 266/UBND-TTr ngày 13/3/2012 là cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai (tại điều 50, khoản 3, điều 87 Luật Đất đai năm 2003), quy định hiện hành của UBND Thành phố (tại điều 29 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 và khoản 2 Điều 2 Quy định ban hành kèm theo quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 08/8/2012 của UBND Thành phố...” và ngày 11/6/2013, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 4176/UBND-TNMT về việc giải quyết tồn tại về hạn mức đất ở của các hộ dân xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, trong đó chỉ đạo: “Chấp thuận đề xuất của UBND huyện Từ Liêm tại Phương án 1 ghi tại công văn số 266/UBND-TTr ngày 13/3/2012. Giao UBND huyện Từ Liêm tập trung xử lý, giải quyết dứt điểm tồn tại về đất đai và giải quyết quyền, nghĩa vụ của công dân theo các quy định của pháp luật...”

Như vậy, phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân có đất bị thu hồi GPMB để thực hiện dự án xây dựng đường vào khu công nghiệp Nam Thăng Long đã được UBND huyện Từ Liêm phê duyệt đúng theo quy định của pháp luật về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và sự chỉ đạo của UBND Thành phố.

Vậy, UBND quận Bắc Từ Liêm trả lời đề các ông (bà) có đơn thư phản ánh biết./.

Nơi nhận:

- Thường trực QU;
- Thường trực HĐND Quận;
- Các đ/c PCT UBND Quận;
- Phòng TN&MT;
- Văn phòng đăng ký đất và nhà;
- Bộ phận tiếp công dân UBND Quận;
- Như kính gửi;
- Ông Nguyễn Hữu Kiên: đại biểu HĐND Quận;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

QUẬN BẮC TỪ LIÊM



Đỗ Mạnh Tuấn