

Số: 375/UBND-TNMT

Lục Ngạn, ngày 09 tháng 8 năm 2019

V/v cung cấp các thông tin cơ  
bản liên quan đến Dự án Hạ  
tầng kỹ thuật và Khu dân cư  
đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn  
Chũ, huyện Lục Ngạn

Kính gửi Trường Đại học Văn hoá Nghệ thuật Quân đội

Thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội của địa phương; sau khi thực hiện các thủ tục và hồ sơ theo quy định của pháp luật, ngày 07/8/2019, UBND huyện Lục Ngạn tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của 02 hộ dân không chấp hành chủ trương, không nhất trí nhận tiền, bàn giao đất thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện đã có công dân sử dụng tài khoản facebook mang tên Lương Nguyệt Anh, trên thông tin cá nhân có ghi là giảng viên tại Trường Đại học Văn hoá Nghệ thuật Quân đội; đã thực hiện việc livestream, nói và bình luận với những thông tin không đúng về Dự án, tạo dư luận không tốt, gây ảnh hưởng xấu đến tình hình an ninh trật tự tại địa phương.

Để đảm bảo việc thực hiện chủ trương công khai, minh bạch các thông tin của Dự án, để người dân có đánh giá khách quan; UBND huyện trân trọng gửi đến quý cơ quan một số thông tin cơ bản của Dự án, cụ thể như sau:

### **1. Căn cứ pháp lý khi thực hiện Dự án**

- Dự án Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn là dự án được Nhà nước thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 để phát triển kinh tế - xã hội, không thuộc dự án sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo Điều 73 Luật Đất đai và cũng không phải dự án mang tính chất thương mại. Mục tiêu của Dự án là nhằm phát triển kinh tế xã hội của địa phương, mở rộng đô thị, hình thành khu dân cư với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để cân đối vốn đầu tư Dự án và đầu tư hạ tầng, các công trình phúc lợi cho những nơi khó khăn trên địa bàn.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Lục Ngạn.

- Tổng diện tích thu hồi 60.435,8m<sup>2</sup>, thuộc các khu Lê Hồng Phong, Quang Trung, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn; số hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng bởi Dự án: 88.

Để thực hiện Dự án, UBND huyện đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các bước, ban hành đúng các văn bản theo quy định về đầu tư, xây dựng. Dự án được triển khai thực hiện khi đã có đủ các văn bản pháp lý được cấp có thẩm

quyền phê duyệt; ngoài việc căn cứ vào các văn bản quy định chuyên ngành, Dự án thực hiện trên cơ sở một số văn bản cụ thể như sau:

+ Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

+ Quyết định số 535/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

+ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua Danh mục các công trình, dự án được phép thu hồi đất; các công trình, dự án được phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2018 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

+ Các quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 901/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu, Khu trung tâm thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000; số 101/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Lục Ngạn;

+ Quyết định số 9307a/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

## **2. Về việc xây dựng giá đất để bồi thường**

Căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan chuyên môn và UBND thị trấn Chũ khảo sát giao dịch về đất đai thực tế trên thị trường tại các khu vực thu hồi đất và khu vực có điều kiện tương đồng để xây dựng giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường cho các hộ gia đình có đất thu hồi.

Căn cứ kết quả điều tra khảo sát, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ huyện Lục Ngạn. Theo đó giá để tính bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở theo các khu vực, vị trí khác nhau đã cao hơn 1,18 - 1,61 lần, có hộ gia đình có đất ở thu hồi để thực hiện Dự án được bồi thường theo đơn giá 18.247.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với đất lúa cao hơn 4 lần; đối với đất trồng cây lâu năm cao hơn 4,6 lần so với đơn giá trong bảng giá của tỉnh Bắc Giang. Đơn giá trên là hoàn toàn hợp lý và sát với giá thị trường hiện nay.

## **3. Quá trình thực hiện Dự án**

Sau khi Dự án được phê duyệt, UBND huyện đã ban hành các văn bản triển khai thực hiện các bước theo trình tự, thủ tục về thu hồi, bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân có đất bị thu hồi và tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án. Theo kết quả kiểm kê hiện trạng, có 88 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi và bị ảnh hưởng bởi Dự án. Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tạo điều kiện cho các tổ chức, hộ

gia đình cá nhân nhận tiền BTHT, UBND huyện đã lập, phê duyệt Phương án thu hồi đất, BTHT xong 03 đợt, với tổng số tiền bồi thường của 03 phương án là 35.531.012.420 đồng, bồi thường hỗ trợ cho 71 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, tài sản ảnh hưởng bởi dự án. Đã có 63 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền, bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công thực hiện dự án; 04 hộ gia đình có phương án bổ sung tài sản nên chưa chi trả tiền; chỉ có 04 hộ gia đình không chấp hành, không nhận tiền bồi thường, không bàn giao đất cho nhà nước thực hiện dự án là hộ: ông Lương Đình Thắng, Ngô Văn Long, ông Vũ Văn Duy, ông Nguyễn Đức Thịnh, UBND huyện đã tiến hành các bước, lập hồ sơ để tổ chức cưỡng chế thu hồi đất. Tuy nhiên, sau khi ban hành các quyết định cưỡng chế, đã có thêm 02 hộ đồng thuận, nhận tiền BTHT, bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện Dự án, là hộ gia đình ông Vũ Văn Duy, ông Nguyễn Đức Thịnh. Chỉ còn hộ ông Lương Đình Thắng và hộ ông Ngô Văn Long không chấp hành, UBND huyện buộc phải tổ chức cưỡng chế vào ngày 07/8/2019.

#### **4. Thông tin cơ bản về BTHT khi thu hồi đất đối với hộ ông Lương Đình Thắng khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (ông Lương Đình Thắng là bố đẻ của Lương Nguyệt Anh)**

Hộ ông Lương Đình Thắng, trú tại khu Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, sử dụng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ 01517/QSĐĐ/QĐ số 211/QĐ-CT ngày 23/02/1999, với tổng diện tích sử dụng: 2.908 m<sup>2</sup> trong đó có 200 m<sup>2</sup> đất ở; 2.708 m<sup>2</sup> đất vườn. Theo kết quả đo vẽ dự án thì tổng diện tích thực tế của thửa đất là 2.992,2 m<sup>2</sup>; trong đó diện tích nằm trong chỉ giới thu hồi của dự án là 1.778,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Ngày 06/11/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 1521/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (đợt 2), thu hồi 1.778,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của ông Lương Đình Thắng (tổng diện tích còn lại của ông Lương Đình Thắng là 1.213,6 m<sup>2</sup>, trong đó vẫn còn nguyên 200 m<sup>2</sup> đất ở không thu hồi); đồng thời, ban hành Quyết định số 1559/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (Phương án đợt 2); trong đó hộ ông Lương Đình Thắng được lập phương án với tổng số tiền BTHT là 897.035.500 đồng (BTHT về đất là 393.070.600 đồng; về cây cối, hoa màu: 56.942.200 đồng; hỗ trợ về công trình: 178.454.100 đồng; hỗ trợ khác: 268.568.600 đồng).

Theo quy định pháp luật, hộ ông Lương Đình Thắng không thuộc hộ được bố trí tái định cư, cũng không thuộc đối tượng bồi thường bằng đất, giá bồi thường cũng đã được tính toán theo quy định, hợp lý và sát với giá thị trường hiện nay. Do vậy, với ý kiến của hộ ông Lương Đình Thắng đề nghị để lại 50% theo tổng chiều dài thửa đất phía bên trái nhà ở trong đó có 1 ao chứa nước tưới và 01 bể phốt không thu hồi đất; đề nghị xem xét lại giá bồi thường khi thu hồi đất tại vị trí phân lô biệt thự để đấu giá; đề nghị được giao 01 lô đất biệt thự không qua đấu giá quyền sử dụng đất, là không có căn cứ để giải quyết. UBND

huyện đã tổ chức tuyên truyền, giải thích nhiều lần và đã trả lời tại các buổi làm việc, buổi đối thoại và bằng văn bản nhưng hộ ông Lương Đình Thắng vẫn không nhất trí, buộc UBND huyện phải tổ chức cưỡng chế vào ngày 07/8/2019.

*(kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất của hộ ông Lương Đình Thắng trước và sau khi thực hiện Dự án)*

Như vậy, từ các thông tin cơ bản nêu trên, UBND huyện một lần nữa khẳng định từ việc thiết lập hồ sơ phê duyệt Dự án, đến việc thu hồi đất, BTHT đều tuân thủ theo đúng quy định pháp luật, công khai, dân chủ, đảm bảo việc giải quyết các ý kiến đề nghị của từng hộ gia đình, cá nhân đã hợp lý, hợp tình, không có sự ưu ái, thiếu công bằng giữa các hộ gia đình, cá nhân.

UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang trân trọng thông tin và đề nghị Nhà trường phổ biến rộng rãi đến toàn thể cán bộ, giáo viên và học sinh về Dự án Hạ tầng kỹ thuật và khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, để biết và có nhận xét, đánh giá khách quan, đúng bản chất vụ việc./.

**Nơi nhận:** *ly*

- Như trên (Đ/n);
- TT Huyện ủy, HĐND huyện;
- Công an, Ban Chỉ huy QS huyện;
- Lưu: VT.

**Bản điện tử:**

- Chủ tịch, Các PCT UBND huyện;
- Văn phòng Huyện ủy;
- Ban thực hiện cưỡng chế;
- UBND thị trấn Chũ;
- LĐVP, CVTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Cao Văn Hoàn**

# SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH ÔNG LƯƠNG ĐÌNH THẮNG TRƯỚC VÀ SAU KHI THỰC HIỆN DỰ ÁN

