

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v: xác định diện tích ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư, tái định cư tại xã Gung Ré, huyện Di Linh phục vụ dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương

Căn cứ Kế hoạch số 251/KH-UBND ngày 05/11/2024 của UBND huyện Di Linh về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư, tái định cư tại xã Gung Ré, huyện Di Linh phục vụ dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Di Linh.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM CÓ:

1. Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Di Linh:

Ông: Hoàng Phi Long Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Đoàn Đức Lợi Chức vụ: Viên chức.

2. Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Di Linh:

Bà: Trần Thị Thu Hà Chức vụ: Chuyên viên.

3. Đại diện Chủ đầu tư (Ban QLDA ĐTXD và CTCC huyện Di Linh):

Bà: Nguyễn Thị Minh Nguyệt Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Hoàng Anh Chức vụ: CBKT.

4. Đại diện UBND xã Gung Ré:

Ông: Lê Văn Thanh Chức vụ: Phó Chủ tịch.

5. Đại diện Công ty Cổ phần Chè-Cà phê Di Linh:

Ông: Nguyễn Mạnh Đức Chức vụ: Phó Giám đốc.

II. NỘI DUNG LÀM VIỆC:

Rà soát, đối chiếu và xác định diện tích đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư, tái định cư tại xã Gung Ré, huyện Di Linh phục vụ dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC:

1. Ý kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất:

- Theo Kế hoạch số 251/KH-UBND ngày 05/11/2024 của UBND huyện Di Linh và hồ sơ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024 thể hiện:

+ Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) bị ảnh hưởng: 47.071,7 m²; gồm các diện tích: 25.290,1m² (1 phần thửa 87) + 211,9m² (1 phần thửa 36) + 9.727,6m² (thửa 205) + 11.842,1m² (thửa 186).

+ Ranh giới vị trí: Theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024.

+ Nguồn gốc đất: Đất Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh được UBND tỉnh Lâm Đồng cho thuê quản lý sử dụng (có giao khoán vườn cây cho các hộ dân sử dụng).

- Tuy nhiên diện tích đất thu hồi nêu trên có nguồn gốc Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 03/8/2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Theo đó diện tích đất thuộc các thửa 10, 11 (tờ bản đồ thuê đất số 06) và một phần thửa 160, 180, 181 (tờ bản đồ thuê đất số 05); đồng thời qua đối chiếu với kết quả trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024 thì ranh giới có biến động (Thửa 10, 11 (06) tổng diện tích 20.334m² nhưng trích lục tổng diện tích 21.569,7m²). Do vậy, để thống nhất diện tích đất thực hiện tham mưu UBND huyện ban hành Thông báo thu hồi đất, Trung tâm đề nghị các đơn vị dự hợp có ý kiến để thực hiện.

- Ngoài các nội dung trên, đề nghị Công ty Cổ phần Chè – Cà phê Di Linh cung cấp hợp đồng giao nhận khoán đất (vườn cây) giữa Công ty và các hộ dân, làm cơ sở để thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

2. Ý kiến của các cơ quan, đơn vị dự hợp:

2.1. Về phương pháp xác định diện tích:

Thống nhất lòng Bản đồ thuê đất của Công ty theo Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 03/8/2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng lên file¹ kết quả trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024 để xác định diện tích đất thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB. Trong đó:

+ Có dịch chuyển vị trí bản đồ thuê đất về tương đối phù hợp, logic với đường giao thông hiện trạng theo file trích lục do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập (vì Bản đồ thuê đất được đo đạc chưa có VN2000).

+ Tính toán trừ diện tích đường giao thông giữa các thửa 10, 11 (06), giữa tờ bản đồ 05 với tờ 06, giữa thửa 160 với thửa 181 (05) và giữa thửa 180 với thửa 180 (05) nằm trong ranh giới đất (diện tích tính toán theo bản đồ thuê đất của Công ty).

2.2. Về kết quả tính toán diện tích:

Sau khi thống nhất vị trí lòng Bản đồ thuê đất của Công ty lên file kết quả trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập; các cơ quan, đơn vị dự hợp thống nhất tính toán xác định diện tích như sau:

- Tổng diện tích theo ranh trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập (bao gồm diện tích đường giao thông): 48.172,8m².

- Tổng diện tích đất đường giao thông theo Bản đồ thuê đất: **3.071,5m²**, gồm: 572,3m² giữa thửa 10 với thửa 11 tờ bản đồ số 6; 384,2m² giữa thửa 160 với thửa 181; 647,5m² giữa thửa 180 với thửa 181; 1.467,5m² giữa tờ bản đồ 05 với tờ bản đồ 06.

- Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm theo kết quả lòng bản đồ xác định (sau khi trừ diện tích đường giao thông theo bản đồ thuê đất): **45.101,3m²** (=48.172,8m² - 3.071,5m²). Trong đó:

+ Khu vực thửa 186, 205 tờ bản đồ 22 (tương ứng khu vực tờ bản đồ thuê đất số 06) có tổng diện tích: 21.569,7 m² (bao gồm diện tích đường giao thông theo bản

¹ File trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024 do Chủ đầu tư cung cấp.

đồ thuê đất: 572,3m² giữa thửa 10 với thửa 11; riêng phần diện tích giữa tờ bản đồ 05, 06 được tính diện tích của đường giao thông của tờ bản đồ 06). Diện tích đất trồng cây lâu năm Công ty thuê theo hồ sơ pháp lý: 20.334m² (= 15600+4734).

+ Khu vực thửa 36, 87 tờ bản đồ 22 (tương ứng khu vực tờ bản đồ thuê đất số 05) có tổng diện tích: 26.604,3m² (bao gồm diện tích đường giao thông theo bản đồ thuê đất: 384,2m² giữa thửa 160 với thửa 181; 647,5m² giữa thửa 180 với thửa 181; 1.467,5m² giữa tờ bản đồ 05 với tờ bản đồ 06). Diện tích đất trồng cây lâu năm Công ty thuê theo hồ sơ pháp lý: 24.767,3 m² gồm:

++ 14.497,7m² thuộc một phần thửa 181 (5);

++ 3.794,9m² thuộc một phần thửa 181 (5);

++ 5.989,7m² thuộc thửa 180 (5);

++ 485m² thuộc thửa 160 (5).

(Kèm theo *Họa đồ lồng Bản đồ và thể hiện diện tích*)

2.3. Ý kiến Công ty Cổ phần chè – cà phê Di Linh:

- Về diện tích thu hồi, tính toán bồi thường, hỗ trợ: Đề nghị các cơ quan đơn vị sử dụng ranh giới trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập ngày 21/10/2024 và trừ diện tích đường giao thông giữa các thửa 10, 11 (06), giữa tờ bản đồ 05 với tờ 06, giữa thửa 160 với thửa 181 và giữa thửa 180 với thửa 180 (05) nằm trong ranh giới khu đất thu hồi (diện tích tính toán theo bản đồ thuê đất của Công ty); thống nhất tổng diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi của Công ty: **45.101,3m²**; diện tích đất đường giao thông theo Bản đồ thuê đất: **3.071,5m²**.

- Việc chênh lệch diện tích trên với bản đồ thuê đất của Công ty (tăng/giảm nếu có) là do Bản đồ thuê đất từ năm 1996 được đo đạc không có tọa độ VN 2000 nên có độ chính xác thấp; Công ty cam kết sử dụng đất đúng ranh giới từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất đến nay không tranh chấp, không lấn chiếm đất đường giao thông và đất của tổ chức, cá nhân liền kề.

- Toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm trên: Công ty đang giao khoán vườn cây cho 09 hộ dân chăm sóc vườn cây theo Hợp đồng thỏa thuận giao nhận khoán vườn cây.

- Đề nghị các cơ quan chức năng khi lập hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi đất thì ghi cụ thể về thửa, (phần thửa), tờ bản đồ, diện tích đất thu hồi mà công ty Cổ phần chè – cà phê Di Linh thuê theo Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 03/8/2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

- Về hồ sơ tài liệu cung cấp:

+ Cung cấp bản photo Quyết định thuê đất của UBND tỉnh (*Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 03/8/2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng*) và bản photo mảnh bản đồ thuê đất kèm theo quyết định thể hiện các thửa 160, 180, 181 (tờ bản đồ số 5) và thửa 10, 11 (tờ bản đồ số 06).

+ Công ty cung cấp hợp đồng thỏa thuận giao nhận khoán vườn cây của các hộ sau: (1) 04 hộ thu hồi hết theo hợp đồng khoán (ông Phan Văn Liên; bà Nguyễn Thị Yên; ông Vũ Văn Quang; ông Lê Xuân Huân); (2) 05 hộ thu hồi một phần diện tích theo hợp đồng khoán (ông Phạm Văn Vinh; bà Vũ Thị Ngọc Hà; bà Nguyễn Thị Dậu; ông Ngô Xuân Nam; ông Đặng Văn Tĩnh).

2.4. Ý kiến UBND xã Gung Ré xác định về nguồn gốc, ranh giới đất:

Xác định việc chênh lệch diện tích trên với bản đồ thuê đất của Công ty (tăng/giảm nếu có) là do sai số giữa 02 lần đo đạc bản đồ. Trong đó Bản đồ thuê đất được đo đạc không có tọa độ VN 2000 nên có độ chính xác thấp; ranh giới đất của Công ty sử dụng ổn định từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất đến nay không tranh chấp, không lấn chiếm đất đường giao thông cũng như các chủ sử dụng đất liền kề.

3. Kết quả thống nhất:

- Thống nhất đề xuất trình UBND huyện ban hành thông báo thu hồi đất (theo ranh trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập và bao gồm diện tích đường giao thông), với tổng diện tích: **48.172,8m²**. Trong đó:

+ Tổng diện tích đất đường giao thông theo Bản đồ thuê đất: 3.071,5m².

+ Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm theo kết quả lồng bản đồ xác định: **45.101,3m²** (=48.172,8m² - 3.071,5m²).

Lý do giảm diện tích so với Kế hoạch số 251/KH-UBND ngày 05/11/2024 là do trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lâm Đồng lập bao gồm cả phần diện tích đã hoàn thành công tác thu hồi đất, GPMB (phần chưa đầu tư cơ sở hạ tầng của khu dân cư thôn Đăng Rách, giai đoạn 1).

- Trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ; Trường hợp diện tích trên được cơ quan có thẩm quyền xác định lại theo quy định thì thực hiện theo diện tích xác định lại.

- Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo nội dung tại mục III – Kế hoạch số 251/KH-UBND ngày 05/11/2024 của UBND huyện.

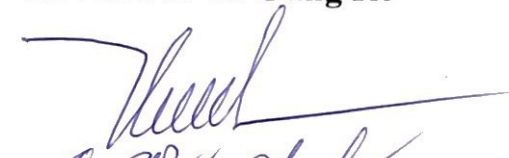
Biên bản đã được đọc kỹ cho các thành phần tham gia nghe rõ, thống nhất ký tên./.

Các thành viên tham gia dự họp

ĐD Trung tâm Phát triển Quỹ đất


Hoàng Phi Long

ĐD. UBND xã Gung Ré


Lê Văn Sinh

ĐD phòng Tài nguyên và môi trường


Trần Thị Thu Hà

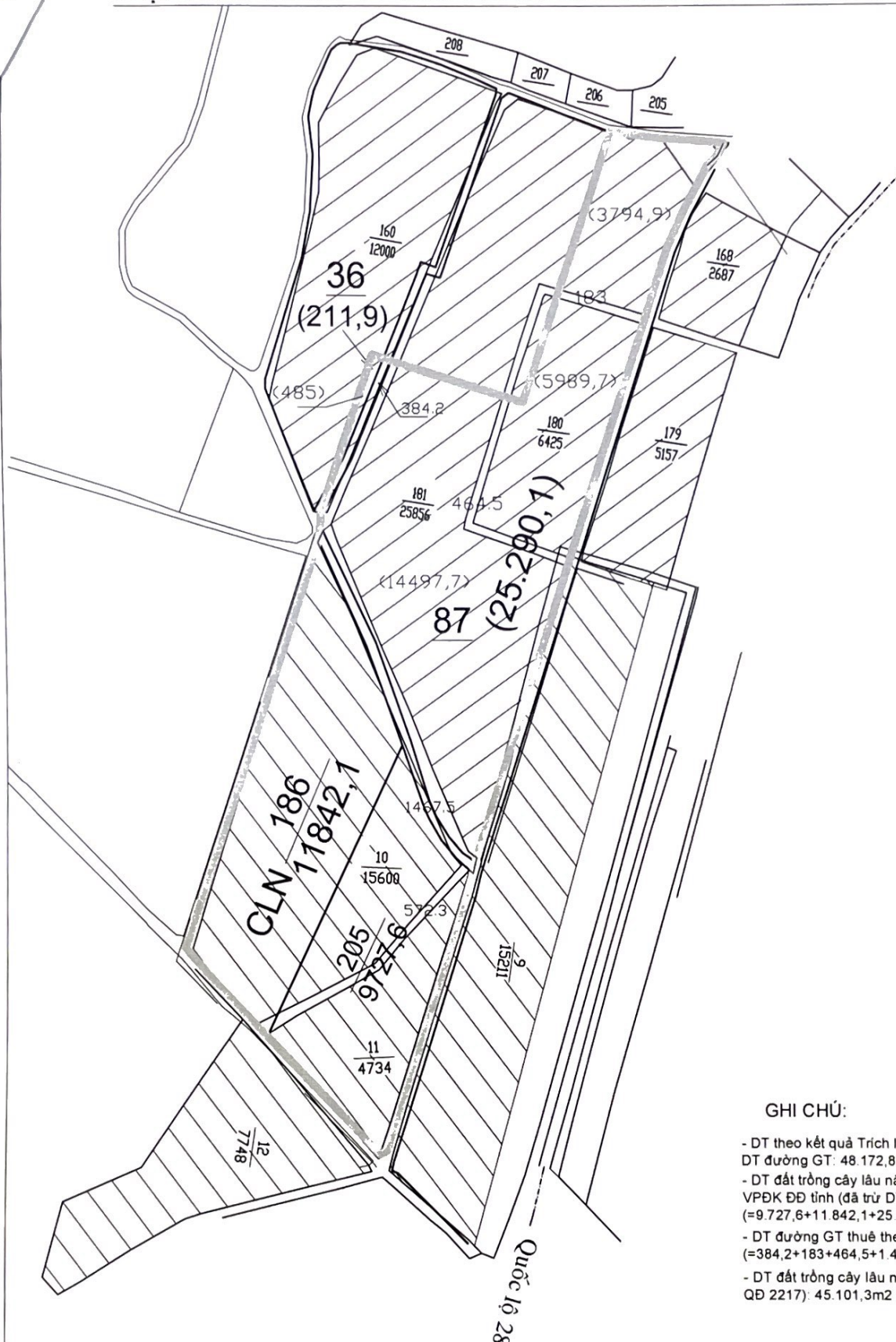
ĐD Ban Quản lý dự án ĐTXD và CTCC


Nguyễn Phú Minh Nguyệt

ĐD Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh


Nguyễn Mạnh Đức

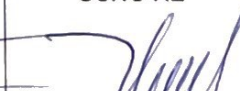
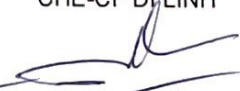
HỌA ĐỒ KÈM THEO BIÊN BẢN NGÀY 12/11/2024



GHI CHÚ:

- DT theo kết quả Trích lục của VPĐK ĐĐ tỉnh (có bao gồm DT đường GT: 48.172,8m²).
- DT đất trồng cây lâu năm theo kết quả Trích lục của VPĐK ĐĐ tỉnh (đã trừ DT đường GT): 47.071,7m² (=9.727,6+11.842,1+25.290,1+211,9)
- DT đường GT thuê theo QĐ 2217: 3.071,5m² (=384,2+183+464,5+1.467,5+572,3)
- DT đất trồng cây lâu năm (đã trừ DT đường GT thuê theo QĐ 2217): 45.101,3m² (=48.172,8 - 3.071,5).

CÁC ĐƠN VỊ DỰ HỢP

ĐD. PHÒNG TNMT	ĐD. TT PTQĐ	ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ	ĐD. UBND XÃ GUNG RE	ĐD. CÔNG TY CP CHÈ-CF DILINH
 Phan Thi Thutha	 Hoàng Phi Long	 Nguyễn Thị Bích Ngọc	 Lê Văn Bình	 Nguyễn Mạnh Đức