

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2014

Số: 563 /BB-HĐTĐBT-TTr

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG

Về kiến nghị cho 23 trường hợp vị trí không mặt tiền
đường Xa lộ Hà Nội được tính bằng 80% đơn giá đất ở vị trí
mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội (theo Công văn số 627/UBND-BBT
ngày 17/4/2014 của Ủy ban nhân dân quận 9).

*Thời gian: 15 giờ 30, thứ tư, ngày 18/6/2014.

*Địa điểm: Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 Lý Tự Trọng, quận 1.

*Thành phần tham dự:

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH:

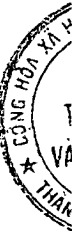
- | | |
|--------------------------|--|
| - Ông: Nguyễn Văn Hồng | - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,
Chủ tịch Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố. |
| - Ông: Võ Trung Trực | - Phó Chủ tịch Chuyên trách Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố. |
| - Ông: Nguyễn Như Bình | - Trưởng Phòng Kinh tế đất – Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy viên Thường trực. |
| - Ông: Trần Minh Thơ | - Ủy viên Thường trực Chuyên trách. |
| - Ông: Đỗ Đông Hương | - Phó Ban Vật giá – Sở Tài chính, Ủy viên. |
| - Ông: Phạm Đăng Hồ | - Trưởng ban Ban Thường trực Ban Chỉ đạo các dự án nâng cấp đô thị thành phố - Sở Xây dựng, Ủy viên. |
| - Ông: Nguyễn Hải Trường | - Phó phòng Văn bản Pháp quy – Sở Tư pháp, Ủy viên. |
| - Bà: Bùi Thị Hồng Hà | - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 9, đại diện Ủy ban nhân dân quận 9. |

TỔ CHUYÊN VIÊN:

- | | |
|------------------------------|--|
| - Ông: Nguyễn An Huy | - Chuyên viên Phòng Đăng ký và Kinh tế đất - Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổ viên. |
| - Bà: Đào Thùy Anh
Phương | - Chuyên viên Phòng Đăng ký và Kinh tế đất - Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổ viên. |

DIỄN TIẾN CUỘC HỌP:

I- Tổ Chuyên viên báo cáo:



1- Ý kiến Ủy ban nhân dân quận 9: Theo Công văn số 627/UBND-BBT ngày 17/4/2014.

2- Ý kiến Tổ Chuyên viên:

Nhóm 1	Nhóm 2					
<p style="text-align: center;">Xa lộ Hà Nội</p> <hr/> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: center;">Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Phần đất chủ sử dụng hợp pháp</td></tr></table>	Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng	Phần đất chủ sử dụng hợp pháp	<p style="text-align: center;">Xa lộ Hà Nội</p> <hr/> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: center;">Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Đường đất</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Phần đất chủ sử dụng hợp pháp</td></tr></table>	Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng	Đường đất	Phần đất chủ sử dụng hợp pháp
Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng						
Phần đất chủ sử dụng hợp pháp						
Phần đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng						
Đường đất						
Phần đất chủ sử dụng hợp pháp						

2.1- Về vị trí đất:

- Đối với Nhóm 1 (02 hộ):

+ Phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng sử dụng: Theo sơ đồ minh họa thì phần diện tích này tiếp giáp với đường Xa lộ Hà Nội nên Tổ Chuyên viên đề nghị tính theo vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội.

+ Phần đất hợp pháp chủ hộ đang sử dụng: Trong Tổ Chuyên viên có 02 quan điểm xử lý:

(1) Theo sơ đồ minh họa thì phần diện tích này nằm tiếp giáp phần diện tích đất chiếm dụng nêu trên nên căn cứ ý kiến hướng dẫn của Tổng Cục Quản lý Đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1149/TCQLĐĐ-CKTPQĐ ngày 14/10/2013: “*Đối với một khu đất có nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất nằm tại giữa khu đất, có thửa đất có cạnh tiếp giáp với mặt tiền đường thì thửa đất có cạnh tiếp giáp với mặt tiền đường được gọi là thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường.*” đề nghị tính theo vị trí **không mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội**.

(2) Theo sơ đồ minh họa thì phần diện tích đất này không tiếp giáp đường Xa lộ Hà Nội, tuy nhiên do phần diện tích này và phần diện tích chiếm dụng là cùng 01 chủ sử dụng nên về hiện trạng thực tế chỉ là 01 bất động sản có vị trí tiếp giáp với đường Xa lộ Hà Nội nên đề nghị phần diện tích này cũng tính theo vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội.

- Đối với Nhóm 2 (21 hộ):

+ Phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng sử dụng: Tính như Nhóm 1.

+ Phần đất hợp pháp chủ hộ đang sử dụng: Theo sơ đồ minh họa thì phần diện tích này ngăn cách với phần diện tích đất chiếm dụng bởi con đường đất nên **đề nghị tính theo vị trí không mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội**.

2.2- Về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích xác định vị trí không mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội của các trường hợp nêu trên:

- Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân quận 9 thì các hộ này đã được áp giá theo hẻm ximăng cấp 1, vị trí 1 của đường Xa lộ Hà Nội, hoặc theo hẻm đất cấp 1, vị trí 1 của đường Đỗ Xuân Hợp, nay Ủy ban nhân dân quận 9 đề nghị tính bằng 80% đơn giá đất ở vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội. Theo Công văn số 607/UBND-ĐTMT ngày 04/02/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố thì mức giá cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng/m².

Tên đường	Vị trí mặt tiền	Vị trí hẻm	Ủy ban nhân dân quận 9 hiện đang đề xuất
Xa lộ Hà Nội	18.650.000	Ximăng cấp 1, vị trí 1: 11.600.000	14.920.000
Đỗ Xuân Hợp	18.420.000	Đất cấp 1, vị trí 2: 11.200.000	

- Tổ Chuyên viên thống nhất với đề xuất của Ủy ban nhân dân quận 9 đối với phần diện tích này tính bằng 80% đơn giá đất vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội nếu mức giá này (80% đơn giá đất vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội) **phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế.**

II- Ý kiến Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố:

1- Về vị trí đất:

- Đối với Nhóm 1 (02 hộ):

+ Phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân phường đăng ký bị chiếm dụng sử dụng: Thống nhất với đề xuất của Tổ Chuyên viên.

+ Phần đất hợp pháp chủ hộ đang sử dụng: Thống nhất với quan điểm thứ (1) của Tổ Chuyên viên, cụ thể: Theo sơ đồ minh họa thì phần diện tích này nằm tiếp giáp phần diện tích đất chiếm dụng nêu trên nên căn cứ ý kiến hướng dẫn của Tổng Cục Quản lý Đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1149/TCQLĐĐ-CKTPQĐ ngày 14/10/2013: “*Đối với một khu đất có nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất nằm tại giữa khu đất, có thửa đất có cạnh tiếp giáp với mặt tiền đường thì thửa đất có cạnh tiếp giáp với mặt tiền đường được gọi là thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường.*” đề nghị tính theo vị trí **không mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội.**

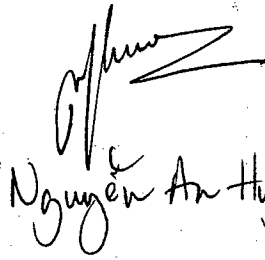
- Đối với Nhóm 2 (21 hộ): Thống nhất với đề xuất của Tổ Chuyên viên.

2- Về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích xác định vị trí không mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội của các trường hợp nêu trên: Theo báo cáo bổ sung của đại diện Ủy ban nhân dân quận 9 tại cuộc họp thì nếu các trường hợp này tính bằng 80% đơn giá đất vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội thì phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế. Do đó, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố thống nhất với đề xuất của Tổ Chuyên viên.

3- Căn cứ ý kiến kết luận của cuộc họp, Tổ Chuyên viên chịu trách nhiệm dự thảo Công văn đề Chủ tịch Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố ký trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Biên bản cuộc họp “Về kiến nghị cho 23 trường hợp vị trí không mặt tiền đường Xa Lộ Hà Nội được tính bằng 80% đơn giá đất ở vị trí mặt tiền đường Xa Lộ Hà Nội” được đọc lại cho các thành viên cùng nghe xác nhận là đúng và ký tên.

THƯ KÝ


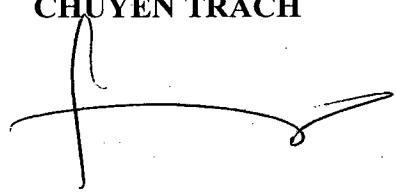
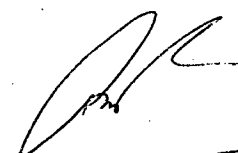

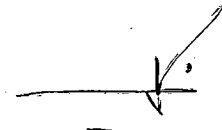



Nguyễn An Huy

TM. HỘI ĐỒNG

CHỦ TỊCH




Nguyễn Văn Hồng

STT	CÁC THÀNH VIÊN DỰ HỌP	
	PHÓ CHỦ TỊCH CHUYÊN TRÁCH	
1	 Võ Trung Trực	
2	ỦY VIÊN THƯỜNG TRỰC CHUYÊN TRÁCH 	ỦY VIÊN THƯỜNG TRỰC 
	Trần Minh Thơ SỞ TÀI CHÍNH	Nguyễn Như Bình SỞ XÂY DỰNG
3	 Đỗ Đông Hường SỞ TƯ PHÁP	 Phạm Đăng Hồ ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 9
4	 Nguyễn Hải Trường	 Bùi Thị Hồng Hà