

Số: 08 /BC-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 01 năm 2018

## BÁO CÁO

Về việc báo cáo giải trình nội dung gợi ý kiểm điểm của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 2426-CV/TU ngày 28/12/2017

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Công văn số 2426-CV/TU ngày 28/12/2017 về việc gợi ý kiểm điểm năm 2017 đối với thành phố Quảng Ngãi và chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại Công văn số 1220-CV/TU ngày 29/12/2017 về việc báo cáo giải trình nội dung gợi ý kiểm điểm của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND thành phố báo cáo giải trình cụ thể như sau:

### I. Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng

Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1) đã được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 24/3/2016, cụ thể như sau:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi.

- Địa điểm xây dựng: phường Lê Hồng Phong và phường Trần Phú, TP. Quảng Ngãi.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với diện tích 12,923 ha.

- Tổng mức đầu tư: 246,537 tỷ đồng.

- Tiến độ thực hiện được duyệt: năm 2016 - 2018.

- Nguồn vốn thực hiện: Khai thác quỹ đất

1. Công tác khảo sát, lập phương án BT, HT&TĐC: Đến nay đã phê duyệt 02 phương án bồi thường:

- Phương án bồi thường đợt 1 với tổng diện tích 32.716,8 m<sup>2</sup> (với 84 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức với diện tích thu hồi: 3,27 ha, số tiền bồi thường, hỗ trợ: 10,4 tỷ đồng. Trong đó: 41 hộ đất nông nghiệp, 43 trường hợp đất mồ mã)

- Đã chi trả được 25 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi và toàn bộ 43 hộ gia đình có mồ mã với số tiền bồi thường, hỗ trợ 6,34 tỷ đồng.

- Còn lại 16 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp chưa nhận bồi thường, hỗ trợ (có 14 hộ có đất thuộc phường Lê Hồng Phong và 2 hộ có đất thuộc phường Trần Phú) với diện tích khoảng 1ha, số tiền bồi thường, hỗ trợ 4,06 tỷ đồng.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 2 (gồm 20 hộ gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi và 8 hộ gia đình có mồ mã với tổng số mồ mã là 72 cái với diện tích 1,869 ha, số tiền bồi thường, hỗ trợ 4,143 tỷ đồng) đang làm thủ tục niêm yết công khai phương án bồi thường. Dự kiến chi trả trong tháng 01/2018.

- **Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 3 (đất ở và xen kẽ đất nông nghiệp):**  
Đang lập phương án bồi thường gồm 37 hộ gia đình cá nhân với tổng diện tích thu hồi 9.708 m<sup>2</sup> (đất ở 5.579 m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp 4.129 m<sup>2</sup>) với giá trị khoảng 26 tỷ đồng. Dự kiến trình phê duyệt trong tháng 02/2018.

## **2. Vướng mắc chung của dự án:**

- Phần lớn thửa đất nông nghiệp thuộc dự án sang nhượng qua nhiều chủ nên khó khăn trong công tác xác định chủ sử dụng đất.

- Giá trị bồi thường đất nông nghiệp (theo quyết định 13/2015/QĐ-UBND: 446.000 đồng/m<sup>2</sup>, theo quyết định 48/2017/QĐ-UBND: 240.000 đồng/m<sup>2</sup>) là quá thấp so với giá trị chuyển nhượng. Vì vậy, những hộ nhận chuyển nhượng phần lớn không hợp tác kiểm kê hoặc không thống nhất nhận tiền bồi thường.

- Các hộ gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi yêu cầu giao đất tái định cư hoặc được bán 01 lô đất theo giá quy định của Nhà nước.

- Trong quá trình tổ chức đối thoại, một số trường hợp chỉ thống nhất thu hồi đất để làm đường phần diện tích còn lại để cho hộ gia đình quản lý sử dụng.

## **3. Về trách nhiệm của UBND thành phố và Chủ đầu tư:**

### **3.1 Trách nhiệm của UBND thành phố:**

- UBND thành phố đã chỉ đạo các phòng ban chức năng của thành phố theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực được phân công tham mưu UBND thành phố xử lý (giải quyết vướng mắc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư, thông báo thu hồi đất, tham mưu ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc và Quyết định cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc khi hộ dân không chấp hành; thẩm định công trình, vật kiến trúc; cây cối hoa màu không có trong bảng giá quy định hiện hành của UBND tỉnh); chỉ đạo UBND phường Trần Phú, UBND phường Lê Hồng Phong tích cực phối hợp với Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi trong quá trình khảo sát kiểm kê lập phương án bồi thường, giải quyết các vướng mắc và vận động người dân chấp hành Quyết định thu hồi đất bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện dự án, công tác hòa giải cơ sở trong quá trình tranh chấp đất đai. Sớm kiểm tra, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc có trên đất thu hồi làm cơ sở lập phương án bồi thường trình phê duyệt theo quy định.

- Đến nay UBND thành phố đã phê duyệt 02 phương án bồi thường đợt 1 và đợt 2 của dự án và tổ chức đối thoại vận động đối với 08 hộ của phương án bồi thường thuộc phương án đợt I; tuy nhiên các nội dung yêu cầu của hộ dân là không có cơ sở xem xét giải quyết. Đến nay các hộ vẫn chưa nhận tiền bồi thường bàn giao mặt bằng.

### **3.2 Về trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

Hiện nay dự án chậm tiến độ nguyên nhân chủ yếu do vướng trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. UBND tỉnh đã có nhiều văn bản chỉ đạo và tổ chức làm việc với QISC để giải quyết vướng mắc, cũng như yêu cầu báo cáo tiến độ dự án 02 tuần/01 lần để theo dõi chỉ đạo. Tuy nhiên, đến nay công tác bồi thường rất

chậm, trách nhiệm lớn thuộc về Chủ đầu tư (vừa là đơn vị lập phương án bồi thường) trong việc bố trí nhân lực vật lực cho công tác BT, GPMB.

#### **4. Đề xuất hướng xử lý:**

- Đối với phương án đợt 3: Sau khi QISC hoàn thiện phương án bồi thường, UBND thành phố khẩn trương phê duyệt phương án bồi thường làm cơ sở cho QISC tổ chức chi trả tiền, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- UBND thành phố chỉ đạo UBND phường Lê Hồng Phong, UBND phường Trần Phú chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư để tiếp tục vận động các hộ dân không chấp hành chủ trương của Nhà nước, nhận tiền bồi thường ban

- Đối với các trường hợp không chấp hành Quyết định thu hồi đất, UBND thành phố sẽ ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất, Quyết định kiểm đếm bắt buộc khi đảm bảo các điều kiện quy định.

### **II. Dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao.**

Dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao, thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 1964a/QĐ-UBND ngày 30/10/2015, với tổng mức đầu tư 296.459.597.000 đồng, tổng diện tích thu hồi đất 15,33ha, gồm 474 hộ gia đình cá nhân + 01 tổ chức; với 1.750 ngôi mộ (trong đó giai đoạn I: 1.519 ngôi mộ; giai đoạn II: 231 ngôi mộ) và tổng số hộ thuộc diện giải tỏa tái định cư và phân phối khoảng 346 hộ (nhu cầu 346 lô đất tái định cư), trong đó:

- *Giai đoạn I* với diện tích 7,90 ha, bao gồm khu đất xây dựng Khu đô thị mới là 6,37 ha, chi phí bồi thường dự kiến 92.538 triệu đồng; Tổng hộ gia đình cá nhân: 309 hộ gia đình (bao gồm : 221 hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp; 88 hộ gia đình sử dụng đất ở); khoảng 139 lô đất tái định cư

- *Giai đoạn II* với diện tích 7,43 ha của Trung tâm hội nghị, chi phí bồi thường dự kiến 124.924 triệu đồng (gồm 204 thửa đất); Diện tích đất bồi thường: 61.681,3 m<sup>2</sup> (gồm 182 thửa đất); Diện tích đất không bồi thường: 12.685,6 m<sup>2</sup> (gồm 22 thửa đất). Số hộ và tổ chức có đất bị thu hồi: Gồm 168 hộ và 01 tổ chức. Khoảng 221 lô đất tái định cư.

#### **1. Công tác khảo sát, lập phương án BT, HT&TĐC:**

**1.1 Phương án bồi thường Giai đoạn I:** (Diện tích 7,9ha, bao gồm khu đất xây dựng Khu đô thị mới là 6,37ha, chi phí bồi thường dự kiến 92.538 triệu đồng).

UBND thành phố đã phê duyệt được 05 phương án đợt IA; IB.1; IB.2; IC.1 (đợt 4); IC.2 (đợt 5) với tổng giá trị bồi thường 44,38 tỷ đồng cho 248 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức. Đã chi trả tiền bồi thường với giá trị: 37,62 tỷ đồng cho 225 hộ gia đình cá nhân và 01 tổ chức. Đang tiến hành vận động 10 hộ gia đình cá nhân thuộc phương án IB.2 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1,618 tỷ đồng và phương án đợt 5.

\* Đối với phần diện tích đất nông nghiệp do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Tổng diện tích đất lập phương án bồi thường 5,49ha (đất nông nghiệp, đất mô mã và phần đất nông

nghiệp có nhà ở; Tổng số hộ gia đình, cá nhân 221 hộ gia đình, cá nhân + 01 tổ chức; cụ thể:

- **Phương án đợt IA (phần đất nông nghiệp và mô mã):** Đã phê duyệt phương án, gồm 154 hộ và 01 tổ chức; diện tích đất lập phương án 3,39ha; Tổng giá trị 9,327 tỷ đồng. Đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 148/154 hộ và 01 tổ chức với tổng giá trị: 7,573 tỷ đồng; còn 06 hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- **Phương án đợt IB.1 (phần đất nông nghiệp có công trình sản xuất hoặc hoa màu):** Đã phê duyệt phương án, gồm 30 hộ gia đình cá nhân; diện tích đất lập phương án 1,6ha; Tổng giá trị 5,109 tỷ đồng. Đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 23/30 hộ với tổng giá trị chi trả: 4,602 tỷ đồng; còn 07 hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ vì yêu cầu nhận đủ tiền bồi thường các dự án trước đây mới bàn giao mặt bằng.

- **Phương án đợt IB.2 (phần đất nông nghiệp có xây dựng nhà ở):** Đã phê duyệt phương án, gồm 26 hộ gia đình cá nhân; diện tích đất lập phương án 9.105,1 m<sup>2</sup>; Tổng giá trị 4,634 tỷ đồng. Đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 16/26 hộ với tổng giá trị chi trả: 3,015 tỷ đồng; còn 10 hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (lý do xin nợ tiền sử dụng đất vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn - trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất)

\* **Đối với phần diện tích đất ở do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng lập:** Tổng diện tích đất lập phương án bồi thường 1,41ha; Tổng số hộ gia đình 88 hộ gia đình, cá nhân + 01 tổ chức; ; Tổng số lô đất tái định cư: 139 lô đất, cụ thể:

- **Phương án IC.1 (phương án đợt 4):** Đã được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường gồm 35 hộ gia đình cá nhân với diện tích: 3.130,4m<sup>2</sup>; Tổng giá trị bồi thường thường hỗ trợ: 22,715 tỷ đồng. Đã tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Đang làm thủ tục về nợ tiền sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất cho các hộ.

- **Phương án IC.2 (phương án đợt 5):** Đã được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường gồm 03 hộ gia đình cá nhân với diện tích: 300,5m<sup>2</sup>; Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2,262 tỷ đồng. Đang tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

- **Phương án IC.3 (phương án đợt 6):** Gồm 3 hộ gia đình cá nhân với diện tích 542,70m<sup>2</sup>, Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ 2,18 tỷ đồng. Đã thông qua Hội đồng bồi thường thành phố vào ngày 18/12/2017. Đang làm thủ tục trình phê duyệt và chi trả tiền trong tháng 12/2017.

- **Phương án IC.4 (phương án đợt 7):** Hoàn thành công tác khảo sát, kiểm kê 11 bộ hồ sơ/10 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 3.512,10m<sup>2</sup> với giá trị khoảng 13 tỷ đồng (trong đó: 1. Vy Lê, 2. Vy Thị Ngọc Thủy, 3. Vy Thị Dung, 4. Vy Thị Thu Hà, 5. Vy Ngọc Sơn, 6. Vy Ngọc Vân, 7. Vy Thanh, 8. Vy Trần Duy, 9. Vy Thị Nga, 10. Võ Thanh Minh, 11. Nhà thờ Họ Vy). Đã Thông qua tổ chuyên viên, đang chờ Thông qua Hội đồng bồi thường và trình phê duyệt trong tháng 12/2017.

- **Phương án IC.5 (phương án đợt 8):** Đang khảo sát, kiểm kê và lấy ý kiến khu dân cư 8 bộ hồ sơ/ 7 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 3.907,4m<sup>2</sup> với giá

trị khoảng 25 tỷ đồng (trong đó: 1. Bùi Văn Thọ, 2. Bùi Thị Thanh, 3. Bùi Thị Nghiệp, 4. Bùi Văn Hương, 5. Bùi Văn Phước, 6. Tống Thị Lệ Chi, 7. Nguyễn Thị Minh Tâm, 8. Nhà thờ). Đang lập phương án bồi thường dự kiến trình phê duyệt trong tháng 01/2018.

- **Phương án IC.6 (phương án đợt 9):** Đã khảo sát, kiểm kê 29/29 hộ gia đình (trong đó có 12 hộ gia đình cá nhân chưa thống nhất ký vào các biểu mẫu khảo sát, kiểm kê. Cụ thể: 1 Nguyễn Thị Bé Nhi, 2 Nguyễn Đàm, 3 Nguyễn Thị Thanh, 4 Nguyễn Nhiệm, 5 Nguyễn Thị Thanh Thúy, 6 Nguyễn Thùy, 7 Nguyễn Thị Có, 8 Nguyễn Phương, 9 Nguyễn Anh Truyền, 10 Nguyễn Xuân, 11. Nguyễn Thị Lùng, 12 Nguyễn Đoàn).

### 1.2 Đối với phương án bồi thường giai đoạn II (7,43ha):

\* **Trách nhiệm lập phương án bồi thường, GPMB:** Trung tâm PTQĐ thành phố (được UBND thành phố giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao, thành phố Quảng Ngãi cho Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố tại Công văn số 2159/UBND ngày 28/4/2017); Tổng diện tích giai đoạn II 7,43ha gồm 204 thửa đất, trong đó tổng diện tích đất bồi thường: 61.681,3 m<sup>2</sup> (gồm 182 thửa đất); Diện tích đất không bồi thường: 12.685,6 m<sup>2</sup> (gồm 22 thửa đất); Số hộ và tổ chức có đất bị thu hồi: Gồm 168 hộ và 01 tổ chức.

#### \* **Kết quả kiểm kê, khảo sát, lập bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

- **Phương án đợt II.A:** Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã khảo sát: **32 hộ** (trong đó: Các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát và đã ký vào các biểu mẫu: 12 hộ; các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát nhưng ký vào các biểu mẫu: 08 hộ; các hộ dân đi xa nên chưa kiểm kê, khảo sát được: 04 hộ; các hộ dân chưa hợp tác cho kiểm kê, khảo sát: 08 hộ). Đang làm thủ tục xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, diện tích đất tăng, năm xây dựng nhà để làm cơ sở lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt IIA) cho 44 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

- **Phương án đợt II.B:** Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã khảo sát: **88 hộ** (trong đó: Các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát và đã ký vào các biểu mẫu: 65 hộ; các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát nhưng ký vào các biểu mẫu: 09 hộ; các hộ dân đi xa nên chưa kiểm kê, khảo sát được: 01 hộ; các hộ dân chưa hợp tác cho kiểm kê, khảo sát: 13 hộ). Đang tiến hành rà soát và phân loại hồ sơ để đưa ra danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện lập Phương án xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, diện tích đất tăng, năm xây dựng nhà để làm cơ sở lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- **Phương án đợt II.C:** Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã khảo sát: **65 hộ** (trong đó: các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát và đã ký vào các biểu mẫu: 33 hộ; các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát nhưng ký vào các biểu mẫu: 20 hộ; các hộ dân đi xa nên chưa kiểm kê, khảo sát được: 06 hộ; các hộ dân chưa hợp tác cho kiểm kê, khảo sát: 06 hộ)

- **Phương án đợt II.D:** Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã khảo sát: **54 hộ** (trong đó: Các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát và đã ký vào các biểu mẫu: 37 hộ; các hộ dân đã hợp tác kiểm kê, khảo sát nhưng ký vào các biểu mẫu: 06 hộ; các hộ dân đi xa nên chưa kiểm kê, khảo sát được: 03 hộ; các hộ dân chưa hợp tác cho kiểm kê, khảo sát: 08 hộ).

## 2. Các nội dung vướng mắc của dự án

- Dự án này theo quy hoạch được phê duyệt 317 đất lô và nhận bàn giao Sở Nông nghiệp & PTNT tỉnh là 29 lô. Tổng số lô đất để tái định cư và phân phối 346 lô. Dự kiến để tái định cư và phân phối lại đất tái định cư theo Cơ chế bồi thường tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh là giai đoạn I: 130 lô; giai đoạn II là 221 lô; Tổng số lô của 02 giai đoạn: 351 lô (thiếu 05 lô).

- Các hộ dân yêu cầu phải Giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi đến nơi tái định cư mới ký vào biên bản khảo sát, kiểm kê mặc dù đã vận động giải thích nhiều lần; một số hộ dân chưa thống nhất về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản có trên đất thu hồi.

- Trong quá trình sử dụng, do nhu cầu bức xúc về chỗ ở và nhu cầu tách hộ, các hộ đã tách thành nhiều thửa đất để chuyển cho con cháu, một số hộ tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua nhiều người sử dụng nhưng đều chưa được cấp thẩm quyền chứng thực do vướng Quyết định thu hồi đất và vướng quy hoạch dự án Đê bao. Bên cạnh đó có một số hộ có yêu cầu tách thửa nhưng chưa có nhà ở riêng, ranh giới sử dụng nhà và đất không rõ ràng, một số hộ chưa có hộ khẩu riêng, nhưng việc tách thửa và nhận chuyển nhượng, chuyển cho quyền sử dụng đất cũng đều chưa được cấp thẩm quyền chứng thực.

- Một số hộ gia đình có đất cho con, cháu nhưng vì mưu sinh nên đi làm ăn không có ở địa phương nên việc khảo sát, kiểm kê và xác lập phương án vô cùng khó khăn. Ban quản lý Dự án phối hợp với UBND phường Lê Hồng phong hướng dẫn làm giấy ủy quyền nhưng các hộ này không hợp tác...

- Do chưa dự lường hết được tính phức tạp của việc xác lập chủ thể về quyền sử dụng của các thửa đất thuộc diện thu hồi (tất cả đều không có GCNQSDĐ, hầu hết đất do HTXNN giao khoán và đã chuyển qua nhiều người sử dụng, có nhiều thế hệ cùng sử dụng một thửa đất, một số thửa đất có liên quan đến việc thu hồi để thực hiện dự án trước đây như đường Hai Bà Trưng, Tôn Đức Thắng, Chu Văn An, Cục Hải quan tỉnh... phải tốn nhiều thời gian để xác minh, đo vẽ lại nhiều thửa đất cũng như xác nhận nguồn gốc đất...).

- Một số hộ có đất thu hồi đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án Đê bao trước đây, nay đề nghị được hỗ trợ thêm (Các hộ cho rằng trước đây các chủ đầu tư của dự án Đê bao có hứa sẽ hỗ trợ thêm nhưng chưa được giải quyết, nay đề nghị được xem xét hỗ trợ thêm).

- Việc sưu tra hồ sơ các dự án chồng lấn trước đây: Hồ sơ bồi thường và các tài liệu liên quan do các chủ đầu tư thực hiện dự án trước đây như: Trụ sở làm việc Cục Hải quan tỉnh; Hành lang bảo vệ đê Bắc (Khu vực I+II+III) thuộc dự án đê bao thị xã Quảng Ngãi; Công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật tiểu khu IIIA và IIIB

thuộc dự án Đê bao thị xã Quảng Ngãi; Công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật tiểu khu IIA thuộc khu vực II - dự án Đê bao thị xã Quảng Ngãi; Xây dựng kinh doanh nhà ở tại lô IIB2 thuộc khu vực II - Dự án đê bao thị xã Quảng Ngãi... chưa đủ cơ sở để xác định khối lượng, giá trị bồi thường các hộ đã nhận, chưa đủ cơ sở pháp lý lập các phương án còn lại.

### 3. Trách nhiệm của UBND thành phố:

Đến nay, UBND thành phố đã phê duyệt được 05 phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1, đợt 2, đợt 3, đợt 4, đợt 5), đang trình phê duyệt phương án bồi thường đợt 6; chuẩn bị thông qua phương án bồi thường đợt 7. Trong quá trình triển khai thực hiện UBND thành phố thường xuyên trực báo tiến độ dự án, Tổ chức đối thoại với các hộ dân trong vùng dự án tại UBND phường Lê Hồng Phong, Trụ sở UBND thành phố, cũng như có nhiều văn bản báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi xin ý kiến chỉ đạo. Tuy nhiên hiện nay vẫn còn nhiều tồn tại vướng mắc (như hộ dân hầu hết không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác lập công khai tốn nhiều thời gian, các hộ sống theo nhiều thế hệ, dòng họ nên khó khăn trong việc ký biên bản, việc quy hoạch dự án kéo dài gây mất lòng tin trong dân, ...) ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Trước tình hình trên UBND tỉnh thống nhất gia hạn hoàn thành công tác BT, GPMB dự án đối với phần diện tích tái định cư **trước ngày 30/6/2018** và hoàn thành công tác BT, GPMB **trước ngày 30/9/2018** tại Thông báo số 355/TB-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh.

Mặc dù dự án còn nhiều tồn tại vướng mắc, các hộ dân không chấp hành Quyết định thu hồi đất nhưng công tác tuyên truyền, vận động vào cuộc của Hệ thống chính trị thành phố vẫn chưa mạnh, cũng như công tác chỉ đạo điều hành UBND thành phố chưa quyết liệt đối với đơn vị chậm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải quyết tồn tại vướng mắc công tác bồi thường, cũng như ban hành Quyết định thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, Quyết định kiểm đếm bắt buộc khi các hộ dân không chấp hành.

### 4. Đề xuất hướng xử lý trong thời gian đến:

Để đảm bảo tiến độ theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh phải hoàn thành công tác BT, GPMB dự án đối với phần diện tích tái định cư **trước ngày 30/6/2018** và hoàn thành công tác BT, GPMB **trước ngày 30/9/2018**:

- UBND thành phố đang thành lập Tổ công tác tham mưu giải quyết vướng mắc công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao nhằm đẩy nhanh công tác BT, GPMB.

- Chỉ đạo Tổ công tác của UBND phường Lê Hồng Phong, phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thường xuyên nắm bắt tình hình và đến từng hộ gia đình để giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu các hộ dân chấp hành Quyết định thu hồi đất, nhận tiền bồi thường bàn giao mặt bằng, cũng như các trường hợp chưa thống nhất để khảo sát kiểm kê,...

Chịu trách nhiệm xác nhận và đúng thời gian xác nhận về tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác theo Khoản 1, Điều 8 Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (ban hành kèm theo Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

- Yêu cầu Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoàn thành Kế hoạch khảo sát, kiểm kê lập phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh về trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi gửi UBND thành phố để theo dõi chỉ đạo thực hiện.

- Tổ chức trực báo tiến độ dự án ít nhất 01 lần/tháng nhằm chỉ đạo kịp thời vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Đối với các trường hợp không chấp hành Quyết định thu hồi đất, UBND thành phố sẽ ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất, Quyết định kiểm đếm bắt buộc khi đảm bảo các điều kiện quy định.

### III. Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh.

Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh do Công ty Cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy làm Chủ đầu tư, với quy mô 106,56 ha, thuộc địa bàn phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Đông; đến nay, dự án đã thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng với diện tích 86,73 ha (đạt 81,39% tổng diện tích dự án).

#### 1. Tổng quan tình hình thực hiện Dự án:

- Diện tích quy hoạch: 106,56 ha.  
- Tổng diện tích đất đã được bồi thường, hỗ trợ và không thuộc diện bồi thường: 86,73/106,56 ha (đạt 81,39% tổng diện tích dự án).

Trong đó:

+ Diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ: 51,69 ha. Gồm có: Đất ở: 2,29 ha; Đất nông nghiệp: 49,4 ha).

+ Diện tích đất không thuộc diện bồi thường: 35,04 ha.

- Tổng diện tích còn lại chưa bồi thường: 19,83 ha (chiếm 18,61% tổng diện tích toàn Dự án).

Trong đó:

+ Đất vườn, đất ở: 17,10 ha.

+ Đất nông nghiệp: 2,73 ha.

- Tổng số hộ dân bị ảnh hưởng: 431 hộ.

Trong đó:

+ Tổng số hộ đã được phê duyệt phương án: 109 hộ. Gồm:

• Đã nhận tiền bồi thường đất ở, đất vườn: 53 hộ;

• Đã được phê duyệt chưa đồng ý nhận tiền: 56 hộ;

+ Còn lại chưa phê duyệt: 322 hộ.



### 1.1 Số liệu các phương án được duyệt:

- Số phương án: 06 phương án.
- Số hộ dân của 06 phương án: 109 hộ.
- Diện tích thu hồi của 06 phương án: 51.580,0 m<sup>2</sup>.
- Giá trị bồi thường trực tiếp của 06 phương án: 49.253.243.285 đồng.
- Số lô đất tái định cư giao cho hộ dân của 06 phương án: 167 lô.

### 1.2. Tình hình nhận tiền, nhận đất tái định cư và bàn giao mặt bằng của các hộ dân:

#### a) Các hộ dân đã nhận tiền, nhận đất tái định cư bàn giao mặt bằng.

Số hộ dân: 53 hộ. Trong đó:

- Các hộ dân đã thống nhất bàn giao mặt bằng: 41 hộ,
- Các hộ dân chưa bàn giao mặt bằng: 12 hộ.

Trong đó:

- + Chủ đầu tư đang phối hợp giao đất cho hộ dân: 03 hộ,
- + Chưa bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư: 09 hộ.

#### b) Các hộ dân đã được phê duyệt PA nhưng chưa nhận tiền, bàn giao MB:

Có 56 trường hợp hộ dân đã được phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa chấp hành nhận tiền, nhận đất tái định cư (phường Trương Quang Trọng: 40 hộ; xã Tịnh Ấn Đông: 16 hộ). Lý do: có ý kiến giá bồi thường thấp; giao thêm đất tái định cư (các hộ tách hộ không đảm bảo quy định); so bì với phường Trương Quang Trọng về hạn mức giao đất TĐC; diện tích thực tế nhỏ hơn GCN nên yêu cầu BT theo GCN...)

### 1.3. Tình hình khảo sát, kiểm kê lập phương án đối với các hộ còn lại:

#### a) Đối với 128 trường hợp hộ dân đã khảo sát, kiểm kê, lập phương án bồi thường nhưng chưa trình phê duyệt do vướng mắc trong quá trình thực hiện theo Quyết định 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh:

Hiện nay UBND tỉnh đang xem xét, điều chỉnh một số nội dung Quyết định 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017. Do đó để tránh khiếu nại, so bì trong cùng một dự án dẫn đến vướng mắc về sau trong quá trình thực hiện, UBND thành phố đã chỉ đạo đơn vị lập phương án bồi thường, phối hợp Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan khẩn trương hoàn thiện phương án bồi thường của dự án theo Quyết định 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017, làm cơ sở cập nhật, bổ sung ngay sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh, trình UBND thành phố phê duyệt để thực hiện đảm bảo tiến độ.

#### b) Đối với 121 trường hợp hộ dân đã tổ chức khảo sát, kiểm kê nhưng chưa lập phương án bồi thường vì chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý:

- 47 trường hợp chưa ký hồ sơ kỹ thuật, chưa thống nhất diện tích đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các hộ liên kề;
- 20 trường hợp hộ dân mua bán, chuyển nhượng đất không đúng quy định
- 52 trường hợp hộ dân chưa xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và 02 trường

hợp hộ dân có tranh chấp.

## **2. Các nội dung vướng mắc chính của dự án:**

- Liên quan đến nội dung bồi thường, hỗ trợ thêm cho người dân là 63.000đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bị thu hồi với hạn mức diện tích hỗ trợ tối đa là 1.000 m<sup>2</sup>; UBND thành phố đã hoàn thành việc phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ, bổ sung tại các Quyết định số: 840/QĐ-UBND ngày 26/01/2016, số 1544/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 (đợt 1 và 2 đối với địa bàn phường Trương Quang Trọng) và số 3274/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 (đợt 3 đối với địa bàn xã Tịnh Ấn Đông); đồng thời Chủ đầu tư đã phối hợp với Đơn vị lập phương án bồi thường và UBND phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh Ấn Đông để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân theo chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Thông báo số 58-TB/TU ngày 13/01/2016.

- Đối với phần đất ở: công tác BT, GPMB kéo dài đến thời điểm hiện nay là do một số nguyên nhân sau:

+ Dự án kéo dài nhiều năm gây bức xúc trong nhân dân, dẫn đến việc không hợp tác khảo sát, kiểm kê làm kéo dài thời gian GPMB.

+ Đơn vị lập PABT (trung tâm PTQĐ thành phố) thực hiện chậm công tác lập phương án BT, GPMB dự án; chậm giải quyết các nội dung vướng mắc, trả lời đơn thư kiến nghị của hộ dân... Đặc biệt là có khoảng thời gian đơn vị được chuyển giao về Trung tâm PTQĐ tỉnh, sau đó được điều chỉnh về lại thành phố dẫn đến xáo trộn trong bộ máy cán bộ nhân viên của trung tâm, dẫn đến chậm trễ việc thực hiện nhiệm vụ của nhiều dự án trên địa bàn thành phố.

+ Một số vướng mắc về cơ chế, chính sách không đồng đều giữa phường và xã trong cùng một dự án dẫn đến so bì, khiếu nại của các hộ dân giữa phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Đông. Do đó phải tổng hợp, xin ý kiến chỉ đạo giải quyết của cấp thẩm quyền làm kéo dài thời gian thực hiện GPMB dự án.

+ Việc thay đổi chính sách về bồi thường theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017, đặc biệt là đối với nội dung tái định cư tác động lớn đến hiệu quả đầu tư của dự án (tăng số lượng lô tái định cư). Do đó, Nhà đầu tư đang xin chủ trương điều chỉnh để lại một phần diện tích đất ở trong dự án. Hiện nay, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND thành phố đang phối hợp với Nhà đầu tư tổ chức công khai, lấy ý kiến của các hộ dân trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch dự án để làm cơ sở thực hiện. Vấn đề này cũng là một phần nguyên nhân làm kéo dài việc thực hiện công tác BT, GPMB của dự án đến thời điểm hiện nay.

## **3. Trách nhiệm của UBND thành phố:**

Ngày 23/3/2017, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 1512/UBND-CNXD về việc giải quyết một số dự án Khu dân cư Sơn Tịnh; UBND tỉnh thống nhất gia hạn tiến độ công tác bồi thường, GPMB tái định cư toàn bộ dự án trước ngày 30/9/2017; và hoàn thành công tác thi công xây dựng hạ tầng toàn bộ dự án trước ngày 31/12/2018. Tuy nhiên đến nay, công tác BT, GPMB của dự án vẫn chưa hoàn thành theo chỉ đạo của UBND tỉnh vì các lý do nêu trên. UBND thành phố vẫn chưa kiên quyết trong công tác chỉ đạo các đơn vị phối hợp giải quyết

wướng mắc BT, GPMB dự án; đối với các đơn vị chậm trễ thực hiện theo yêu cầu, chưa kiên quyết xử lý trách nhiệm theo quy định; đặc biệt là đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

#### **4. Hướng xử lý trong thời gian đến:**

Hiện nay, công tác BT, GPMB của dự án đã được UBND tỉnh gia hạn đến 30/9/2017; tuy nhiên đến nay vẫn chưa hoàn thành. Do đó, cần đánh giá lại cụ thể tình hình thực hiện công tác BT, GPMB dự án đến thời điểm hiện nay, và dự kiến kế hoạch thực hiện đối với khối lượng còn lại, báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xin gia hạn thời gian thực hiện; đồng thời để đảm bảo tiến độ thực hiện công tác BT, GPMB dự án trong thời gian đến, cần tập trung thực hiện một số nội dung sau:

- Chi đạo Tổ công tác của UBND phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh An Đông, thường xuyên nắm bắt tình hình, phối hợp với Chủ đầu tư, đơn vị lập phương án bồi thường và đến từng hộ gia đình để giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu các hộ dân chấp hành Quyết định thu hồi đất, nhận tiền bồi thường bàn giao mặt bằng, cũng như các trường hợp chưa thống nhất để khảo sát kiểm kê,...

- Chi đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố khẩn trương điều chỉnh phương án BT đã lập cho 128 trường hợp theo chính sách mới đã được điều chỉnh, trình phê duyệt để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. Đồng thời thực hiện song song việc giải quyết các tồn tại, vướng mắc; khảo sát kiểm kê đối với các trường hợp còn lại trong thời gian xin ý kiến điều chỉnh quy hoạch dự án nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện.

- Tổ chức trực báo tiến độ dự án ít nhất 01 lần/tháng nhằm chỉ đạo kịp thời vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Đối với các trường hợp không chấp hành Quyết định thu hồi đất, UBND thành phố sẽ ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất, Quyết định kiểm đếm bắt buộc khi đảm bảo các điều kiện quy định.

#### **IV. Dự án Đường Nguyễn Công Phương và một số dự án trên địa bàn thành phố:**

##### **1. Tổng quan công tác bồi thường GPMB:**

Dự án đường Nguyễn Công Phương (giai đoạn 2), TP. Quảng Ngãi (đoạn từ Ngã năm mới đến nút giao với đường Bàu Giang-Cầu Mới) do Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh làm chủ đầu tư; đơn vị lập phương án bồi thường là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

- Số hộ dân bị ảnh hưởng: 238 hộ, trong đó: đoạn qua địa bàn phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi là 227 hộ/251 thửa đất và xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa là 11 hộ/08 thửa đất.

- Phạm vi bồi thường: từ ranh giới 3,75m (tính từ tim đường hiện trạng) ra đến cọc GPMB (theo Công văn số 158/UBND-CN XD ngày 10/01/2017 của UBND tỉnh).

- Kế hoạch GPMB: Thời gian thực hiện công tác GPMB được Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh tại Công văn số 3722/UBND-CNXD ngày 22/6/2017. Theo đó, tiến độ hoàn thành 100% khối lượng bồi thường, GPMB được gia hạn đến ngày 31/8/2017.

- Kế hoạch GPMB điều chỉnh lần cuối: Thời gian thực hiện công tác GPMB được Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh tại Công văn số 6312/UBND-CNXD ngày 12/10/2017. Theo đó, tiến độ hoàn thành 100% khối lượng bồi thường, GPMB được gia hạn đến ngày 30/11/2017.

#### **\* Kết quả thực hiện công tác BT, GPMB:**

Đến ngày 30/11/2017, đã hoàn thành công tác phê duyệt PABT cho 227/227 hộ dân bị ảnh hưởng đất trên tuyến đạt 100% khối lượng công tác GPMB, cụ thể như sau:

- Đã phê duyệt tổng cộng 14 PABT cho tổng số 227 hộ/ 251 thửa đất.

- Đã chi trả tiền bồi thường cho 142/227 hộ, còn lại 85 hộ chưa nhận tiền bồi thường bao gồm:

+ 57 hộ không thống nhất bồi thường là loại đất HNK, yêu cầu bồi thường là loại đất ODT (đã phê duyệt PABT điều chỉnh theo Công văn số 7396/UBND-CNXD ngày 27/11/2017 của UBND tỉnh nhưng chưa chi trả);

+ 01 hộ áp giá sai lệch hệ số tăng thêm theo chiều rộng mặt tiền (hộ ông Hồ Sơn – Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành giải thích và chủ hộ đã thống nhất nhận tiền, tuy nhiên gia đình hộ dân có việc nên chưa đến nhận);

+ 01 hộ cha, mẹ chết nhưng các anh em làm ăn xa hộ dân chưa bổ sung được giấy cử người đại diện (hộ ông Nguyễn Văn Duy);

+ 03 hộ thuộc phương án bồi thường đợt 11 (01 hộ vắng mặt tại địa phương chưa đi nhận tiền; 01 hộ ông Nguyễn Trung Kiên không thống nhất bố trí tái định cư ở khu dân cư số 1, phường Chánh Lộ, yêu cầu được bố trí tái định cư ở đường Trường Chinh; 01 hộ ông Nguyễn Tấn Thành yêu cầu bố trí tái định cư nhưng không thu tiền sử dụng đất);

+ 23 hộ thuộc phương án đợt 12 và đợt 13 đã được phê duyệt PABT đang hoàn thiện thủ tục để tiến hành chi trả tiền bồi thường.

#### **2. Nội dung vướng mắc chính của dự án:**

- Công tác đo đạc thửa đất, xác lập bản đồ phải thực hiện 03 lần (lần đầu khi triển khai công tác bồi thường thực hiện đo đạc theo đúng thực tế hiện trạng đang sử dụng đất của hộ dân để bồi thường, GPMB; lần 02 đo đạc theo ranh 4,95m theo nội dung công văn số 5460/UBND-CNXD ngày 26/10/2015 và lần 3 đo đạc theo ranh 3,75m theo nội dung công văn số 158/UBND-CNXD ngày 10/01/2017). Qua quá trình điều chỉnh ranh giới như trên, diện tích thửa đất liên tục bị thay đổi, điều này gây tâm lý hoang mang nên nhiều hộ dân thiếu tin tưởng, yêu cầu phải kiểm tra, đo đạc lại thửa đất nhiều lần mới chịu ký vào Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

- Theo Công văn số 158/UBND-CNXD ngày 10/01/2017, việc đo đạc thửa đất sẽ được xác định từ ranh giới cách tim đường hiện trạng 3,75m. Tuy nhiên, đường hiện trạng Nguyễn Công Phương được đầu tư xây dựng từ năm 1998 đến nay đã gần 20 năm. Quá trình từ năm 1998 đến nay tim đường hiện trạng có nhiều biến động. Do vậy, việc xác lập tim đường ngoài hiện trạng để giải thích cho người dân cũng gặp phải nhiều khó khăn, làm kéo dài thời gian thực hiện.

- Một số hộ dân chưa đồng thuận với ranh 3,75m, yêu cầu đo đạc thửa đất ra đến mép đường nhựa và có thái độ không hợp tác, do vậy các đơn vị liên quan đã phải nhiều lần tổ chức vận động.

- Thực tế hiện trạng sử dụng đất trên tuyến Nguyễn Công Phương có nhiều sai khác so với Giấy tờ pháp lý về Quyền sử dụng đất, nhiều thửa hiện nay chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, ranh mốc giới hiện trạng không rõ ràng, do đó việc đo đạc theo hiện trạng thửa gặp nhiều khó khăn, Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất phải thực hiện điều chỉnh lại sau khi kiểm kê, suu tra, rà soát hồ sơ, thu thập được Giấy tờ pháp lý về Quyền sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện dự án kéo dài, cán bộ của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường có sự luân chuyển, không bố trí tham gia dự án xuyên suốt nên một số cán bộ chưa nắm rõ quá trình thực hiện dự án làm cho việc giải thích đến người dân không được rõ ràng, một số nội dung thắc mắc, kiến nghị của hộ dân phải gặp gỡ giải thích nhiều lần.

\* Các nội dung vướng mắc trên đa số đều mắc phải tương tự đối với các dự án khác (*hộ dân không hợp tác; công tác khảo sát, đo đạc còn thiếu sót, phải thực hiện nhiều lần; công tác giải thích, vận động và phối hợp giữa các đơn vị còn yếu...*), làm kéo dài thời gian thực hiện công tác BT, GPMB của các dự án, không đáp ứng tiến độ theo yêu cầu, từ đó dẫn đến phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện tại thời điểm hiện nay khi UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 48/2017/QĐ-UBND quy định về BT, GPMB trên địa bàn tỉnh.

### **3. Trách nhiệm của UBND thành phố và Chủ đầu tư:**

#### **3.1 Trách nhiệm của UBND thành phố:**

- Trong năm 2017 số lượng dự án được đầu tư trên địa bàn thành phố rất nhiều và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều vướng mắc, khó khăn; tuy nhiên Lãnh đạo thành phố phụ trách đầu tư xây dựng cơ bản của UBND thành phố có sức khỏe không tốt nên nghỉ phép thường xuyên vì vậy quỹ thời gian bố trí xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố còn một số hạn chế nhất định.

- Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định của dự án trên địa bàn thành phố; để đảm bảo phương án được phê duyệt đúng quy định và hạn chế đơn thư khiếu nại của nhân dân trong vùng dự án nên công tác kiểm tra, thẩm định phương án bồi thường qua các giai đoạn kiểm tra, soát xét gồm Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng thẩm định hợp kiểm tra phương án bồi thường; Hội đồng thẩm định hợp thẩm định phương án bồi thường trước khi niêm yết công khai và trình phê

duyet. Quá trình thực hiện như trên là rất chặt chẽ tuy nhiên thời gian thường kéo dài thời gian hơn so với các đơn vị hành chính ngang cấp khác trên địa bàn tỉnh.

- Công tác kiểm tra, xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của dự án của UBND phường Nghĩa Lộ đôi lúc còn chậm trễ, chưa đáp ứng được yêu cầu thời gian thực hiện của dự án; việc tham mưu giải quyết vướng mắc của các phòng chuyên môn, đặc biệt là phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố còn chậm trễ. Tuy nhiên UBND thành phố chưa kiên quyết xử lý trách nhiệm theo quy định.

### **3.2 Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

- Công tác phối hợp giữa Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chưa được nhịp nhàng, chặt chẽ dẫn đến mất nhiều thời gian trong quá trình giải quyết vướng mắc.

- Chủ đầu tư ký hợp đồng với hai đơn vị: Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để thực hiện các bước trong công tác BT, GPMB. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, hai đơn vị trên còn nhiều thiếu sót trong công tác khảo sát, trích đo địa chính, phối hợp giải quyết vướng mắc... nhưng Chủ đầu tư chưa có biện pháp khắc phục, đôn đốc và xử lý hiệu quả là một trong những nguyên nhân cơ bản dẫn đến công tác khảo sát lập phương dự án chậm tiến độ.

### **4. Hướng xử lý trong thời gian đến:**

- Chỉ đạo Tổ công tác của UBND phường Nghĩa Lộ thường xuyên nắm bắt tình hình, phối hợp với Chủ đầu tư, đơn vị lập phương án bồi thường và đến từng hộ gia đình để giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu các hộ dân chấp hành Quyết định thu hồi đất, nhận tiền bồi thường bàn giao mặt bằng, cũng như các trường hợp chưa thống nhất để khảo sát kiểm kê,...

- Tổ chức trực báo tiến độ dự án ít nhất 01 lần/tháng nhằm chỉ đạo kịp thời vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Đối với các trường hợp không chấp hành Quyết định thu hồi đất, UBND thành phố sẽ ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện thu hồi đất, Quyết định kiểm đếm bắt buộc khi đảm bảo các điều kiện quy định.

**V. Chậm trễ không hoàn thành việc thu hồi nợ ngân sách nhà nước khoản kinh phí thanh toán vượt đối với công trình: Vườn hoa Ba Tư, thị xã Quảng Ngãi (theo chỉ đạo tại Công văn số 1071/UBND-TH ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh):**

#### **1. Khái quát dự án.**

Dự án Vườn hoa Ba Tư được UBND tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 1978/QĐ - UB ngày 28/5/1999 và phê duyệt điều chỉnh dự án tại Quyết định số 405/QĐ - CT ngày 02/3/2004. Sau khi hoàn thành các thủ tục, Dự án được khởi công xây dựng vào tháng 02/2000 và hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 03/2006.

Dự án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 với tổng giá trị quyết toán

5.901.182.000 đồng (trong đó: chi phí xây dựng 2.981.483.000 đồng; đền bù, giải phóng mặt bằng 2.724.192.000 đồng; quản lý dự án 37.998.000 đồng; tư vấn 108.594.000 đồng; chi khác 48.915.000 đồng).

Theo đó, nợ phải thu 279.794.000 đồng và nợ phải trả 123.942.000 đồng (trong đó: Gói thầu số 1 phải thu 278.122.000 đồng và Gói thầu số 2 phải trả 70.215.000 đồng, 2 gói thầu này đều do Công ty Cổ phần 20/7 thực hiện). Giá trị công nợ sau khi quyết toán phải thu hồi nộp ngân sách nhà nước sau khi bù trừ công nợ là **155.852.000 đồng**, trong đó: (nợ phải thu: - 279.794.000 đồng; nợ phải trả: + 123.942.000 đồng).

## **2. Kết quả thực hiện.**

Sau khi UBND tỉnh phê duyệt Quyết toán Dự án, Nhà thầu Công ty Cổ phần 20/7 đã làm đơn Kiến nghị số 66/2013/KN-CTy vào ngày 30/6/2013 "không chấp nhận số liệu phê duyệt quyết toán dự án Vườn hoa Ba Tơ".

Ngày 08/8/2014, UBND thành phố có Công văn số 2294/UBND về việc bổ sung giá trị quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành gói thầu số 01, dự án Vườn hoa Ba Tơ, theo đó UBND thành phố đề nghị Sở Tài chính tham mưu trình UBND tỉnh xem xét quyết định khoảng kinh phí 232.385.000 đồng; tuy nhiên ngày 03/01/2014 Sở Tài chính có Công văn số 2588/STC-ĐT đề nghị UBND thành phố tiếp tục báo cáo xin ý kiến tỉnh.

Trên cơ sở đó trong thời gian qua UBND thành phố đã có các báo cáo gửi UBND tỉnh, Sở Tài chính tại các Báo cáo số 324/BC - UBND ngày 20/11/2014; Báo cáo số 79/BC - UBND ngày 09/3/2017 đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài chính nghiên cứu xem xét vấn đề kiến nghị của Công ty Cổ phần 20/7 để UBND thành phố giải quyết dứt điểm vụ việc; Báo cáo số 63/BC-BQL ngày 04/6/2015 của Ban Quản lý Dự án gửi Sở Tài chính. Tuy nhiên, hiện nay UBND thành phố vẫn chưa nhận được ý kiến chính thức từ UBND tỉnh và Sở Tài chính. Đồng thời UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo Ban Quản lý Dự án mời Công ty Cổ phần 20/7 làm việc để yêu cầu Công ty nộp số tiền thanh toán vượt sau quyết toán; tuy nhiên đến thời điểm hiện nay Công ty vẫn không thực hiện.

Hiện nay Ban Quản lý còn đang tạm giữ tiền bảo hành công trình của Công ty Cổ phần 20/7 đơn vị thi công gói thầu số 01 thuộc dự án Vườn hoa Ba Tơ (giai đoạn 1), với tổng số tiền là **198.233.243 đồng**, trong đó: (số tiền gốc giữ bảo hành là 108.282.000 đồng, số tiền lãi phát sinh đến ngày 01/6/2017 là 90.233.243 đồng). Do đó trước mắt, Ban quản lý dự án đã dùng khoản tiền bảo hành công trình của nhà thầu để nộp vào Ngân sách Nhà nước theo chỉ đạo của tỉnh với số tiền **154.180.000 đồng (vào ngày 27/6/2017)**, còn thiếu **1.672.000 đồng**.

**VI. Kết quả thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3695/UBND-NC ngày 21/6/2017 liên quan đến kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015:**

**1. Về giảm trừ khối lượng và truy thu tiền hỗ trợ không đúng quy định của các dự án:**

Tại điểm b mục 3 Công văn số 3695/UBND-NC ngày 21/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo xử lý về kinh tế "b) Chủ tịch UBND thành phố Quảng

Ngãi: *Khẩn trương giảm trừ khi thanh toán, quyết toán dự án Khu dân cư Trần Khánh Dư với số tiền 936,217 triệu đồng; chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi khẩn trương truy thu tiền hỗ trợ phân tăng thêm 199,128 triệu đồng về chi phí phục vụ bồi thường không đúng quy định tại dự án Khu đô thị phú Mỹ theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 25/8/2015.*”

Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành các văn bản số 3433/UBND ngày 30/6/2017 và số 5090/UBND ngày 20/9/2017 chỉ đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện các nội dung chưa hoàn thành theo Kết luận thanh tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ.

### **1.1 Đối với dự án Khu dân cư Trần Khánh Dư:**

Theo Báo cáo số 105/BC-TCKH ngày 20/9/2017 của Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố, đến thời điểm này dự án Khu dân cư Trần Khánh Dư đã tiến hành giảm trừ giá trị thanh toán đối với phân khối lượng hoàn thành theo kết luận thanh tra với tổng giá trị **686.330.000 đồng**. Trong đó:

+ Gói thầu số 10 đã giảm trừ theo khối lượng hoàn thành: 510.801.000 đồng

+ Gói thầu số 11 đã giảm trừ theo khối lượng hoàn thành: 175.529.000 đồng

Tổng giá trị còn phải giảm trừ khi thanh toán, quyết toán dự án Khu dân cư Trần Khánh Dư phục vụ tái định cư Khu đô thị bờ nam sông Trà Khúc (*giai đoạn 1*) là **249.886.861 đồng**. Hiện nay dự án còn vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa xác lập khối lượng nghiệm thu thanh, quyết toán nên chưa tiếp tục giảm trừ giá trị còn lại.

### **1.2 Đối với dự án Khu đô thị Phú Mỹ:**

Đối với việc truy thu tiền hỗ trợ phân tăng thêm 199,128 triệu đồng về chi phí phục vụ bồi thường không đúng quy định tại dự án Khu đô thị phú Mỹ theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 25/8/2015. Đến nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi đã nộp vào Ngân sách nhà nước (*nộp vào ngày 28/12/2017*).

## **2. Tổ chức kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan đến sai phạm theo Kết luận thanh tra số 332:**

UBND thành phố đã tiến hành kiểm điểm trách nhiệm của các tập thể, cá nhân có liên quan và báo cáo kết quả thực hiện tại các Báo cáo số 361/BC-UBND ngày 26/11/2015, số 53/BC-UBND ngày 07/3/2016, số 127/BC-UBND ngày 17/5/2016. Tuy nhiên, UBND thành phố còn chậm gửi bản kiểm điểm của các cá nhân là lãnh đạo UBND thành phố có liên quan đến sai phạm theo Kết luận thanh tra số 332.

Liên quan đến nội dung này, UBND thành phố đã ban hành Công văn số 3433/UBND ngày 30/6/2016, Công văn số 5090/UBND ngày 20/9/2019, số 6585/UBND ngày 30/11/2017 giao nhiệm vụ cho Phòng Nội vụ tham mưu UBND



thành phố trong việc kiểm điểm trách nhiệm của các cá nhân có liên quan đến khuyết điểm, sai phạm được nêu trong Kết luận thanh tra số 332. Tuy nhiên, trong thời gian này, các đồng chí lãnh đạo có liên quan đã chuyển công tác, nghỉ hưu và có 01 đồng chí đã qua đời nên khó khăn trong việc kiểm điểm. Đến nay, UBND thành phố đã nộp Bản kiểm điểm của đ/c Nguyễn Tăng Bính – nguyên Chủ tịch UBND thành phố cho Sở Nội vụ.

### 3. Về trách nhiệm của UBND thành phố:

- Tập thể lãnh đạo UBND thành phố nhận thấy khuyết điểm trong việc chỉ đạo thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố đã đề xảy ra sai sót như nêu tại Kết luận thanh tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ, đó là: chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện tốt nhiệm vụ được giao; đồng thời chỉ đạo chưa cương quyết và kịp thời để xử lý các vướng mắc nảy sinh trong quá trình triển khai, thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố.

- Tập thể lãnh đạo UBND thành phố xin nghiêm túc kiểm điểm và rút kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý, điều hành các cơ quan, đơn vị chuyên môn thực hiện tốt các nhiệm vụ về kinh tế - văn hóa - xã hội – an ninh quốc phòng trên địa bàn thành phố nói chung và các dự án đầu tư – xây dựng trên địa bàn thành phố nói riêng. Đồng thời, thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc, nhắc nhở các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND thành phố thực hiện tốt kỷ luật, kỷ cương trong thực hiện nhiệm vụ được giao nhằm chấn chỉnh ngày càng tốt hơn chất lượng và hiệu quả của công việc.

Trên đây là báo cáo giải trình nội dung gợi ý kiểm điểm của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với thành phố Quảng Ngãi trong năm 2017, UBND thành phố kính báo cáo để Ban Thường vụ Thành ủy biết, theo dõi chỉ đạo ./.

Nơi nhận: *[Signature]*

- BTV Thành ủy;
- CT, PCT UBND TP;
- CPVP, CV (XD);
- Lưu VT. Nam20.



*[Signature]*  
Phạm Tấn Hoàng