

Số: 18 /BC-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO

Tình hình tổ chức, hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố

Thực hiện Thông báo số 1093-TB/TU ngày 22/12/2017 của Thành ủy Quảng Ngãi về buổi làm việc của đồng chí Bí thư Thành ủy với UBND thành phố về nội dung liên quan đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố. UBND thành phố báo cáo tình hình tổ chức, hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố cụ thể như sau:

I. Tổ chức hoạt động

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thành lập tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi bổ sung một số điều Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Tổ chức và hoạt động trên cơ sở Quyết định số 4908/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND thành phố.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự đảm bảo chi thường xuyên theo quy định tại Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 24/01/2015 của Chính phủ, trực thuộc UBND thành phố hoạt động theo phương thức hạch toán kinh tế, tự chủ về tài chính và tự đảm bảo về toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên theo quy định pháp luật.

Tổng số viên chức và người lao động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố gồm 61 người (14 biên chế, Hợp đồng Thông báo UBND thành phố 17, còn lại Trung tâm tự ký hợp đồng 30 người). Gồm 03 bộ phận chuyên môn nghiệp vụ (Kế hoạch - Tài vụ - Hành chính; Quản lý Phát triển quỹ đất & Thông tin đất đai; Bồi thường & giải phóng mặt bằng). Lãnh đạo quản lý, gồm: Giám đốc và 02 phó Giám đốc, 03 trưởng bộ phận, 07 phó bộ phận.

Trình độ chuyên môn: Sau Đại học: 02 đồng chí; Đại học: 53 đồng chí; Cao đẳng: 04 đồng chí; Trung cấp: 02 đồng chí.

Chi bộ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố là: 26 Đảng viên. Cấp ủy Chi bộ 03 đồng chí (Bí thư, Phó Bí thư, Chi ủy viên)

Tổ chức Công đoàn hiện nay là: 45 Đoàn viên.

Tổ chức Đoàn thanh niên hiện nay là: 16 Đoàn viên.

II. Tình hình thực hiện nhiệm vụ:

1. Công tác đầu tư, xây dựng các công trình, dự án (vướng mắc từng nội dung cụ thể Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Báo cáo và giải trình tại cuộc họp)

- 05 Công trình (Hai hồ điều hòa Nghĩa Chánh và Bàu Cà, Đường Nguyễn Thụy, Khu dân cư Chợ đầu mối nông sản thành phố, Hai tuyến đường ngoài hàng rào Chợ đầu mối nông sản thành phố, Hạ tầng kỹ thuật Chợ đầu mối nông sản thành phố) UBND thành phố đã phê duyệt quyết toán, hiện nay đang bố trí nguồn trả nợ.

- 02 Công trình Nâng cấp đường Bùi Thị Xuân với tổng mức đầu tư là: 14,406 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 11,984 tỷ đồng) và Công trình Khu dân cư đường Phan Đình Phùng với tổng mức là 72,523 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 63,125 tỷ đồng): Hiện nay UBND thành phố chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoàn thiện hồ sơ, cung cấp cho đơn vị kiểm toán độc lập tiến hành kiểm toán công trình làm cơ sở cho việc quyết toán dự án theo quy định.

- Dự án Khu dân cư Nghĩa Dũng (phía Đông tỉnh lộ 623C) phục vụ tái định cư dự án Đường bờ Nam sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn I) với tổng mức đầu tư là: 82,43 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 58,689 tỷ đồng; được UBND thành phố bố trí nguồn vốn trả nợ khối lượng hoàn thành kèm theo Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 với kế hoạch vốn là 5 tỷ đồng): Hiện nay đang lập thủ tục thanh, quyết toán dự án theo quy định.

- Dự án Khu dân cư đường Trần Khánh Dư phục vụ tái định cư dự án Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi, tổng mức đầu tư: 44,397 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 27,700 tỷ đồng; được UBND thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2018 theo Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 với giá trị là 2 tỷ đồng): Hiện nay đang tập trung giải quyết các tồn tại vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm thi công hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Khu dịch vụ dân cư phía Bắc Gò Đá, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tổng mức đầu tư là 105,768 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 66,012 tỷ đồng; được UBND thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2018 theo Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 với giá trị là 5,5 tỷ đồng): Hiện nay đang tập trung giải quyết các tồn tại vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm thi công hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Công trình Hai tuyến đường số 1 và số 2 - nối dài Chợ đầu mối nông sản thành phố Quảng Ngãi, tổng mức đầu tư 40,76 tỷ đồng (giải ngân đến thời điểm hiện nay là 8,189 tỷ đồng; được UBND thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2018 theo Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 với giá trị là 2 tỷ đồng): Hiện nay đang tập trung giải quyết các tồn tại vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sớm thi công hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

2. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất (*vướng mắc từng nội dung cụ thể Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Báo cáo và giải trình tại cuộc họp*)

2.1. Đối với Quỹ đất Hào Thành: Trên cơ sở ý kiến đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1822/SXD-KTQH&ĐT ngày 16/8/2016 nghiên cứu, quy định chi giới xây dựng các trục đường nội bộ trong khu Hào Thành; vì vậy, phải thực hiện việc đo vẽ bản đồ địa chính và điều chỉnh Quy hoạch mới có cơ sở giao đất cho hộ liền kề và đấu giá quyền sử dụng đất. UBND thành phố đã chỉ đạo Trung tâm phối hợp với UBND các phường Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Nguyễn Nghiêm để thu thập số liệu đo đạc liên quan đến dự án và thực hiện việc sao lục làm cơ sở ban hành Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất; tuy nhiên, đến nay các phường mới hoàn thành công tác đo vẽ ngoài thực địa để trình Sở Tài Nguyên Môi trường thẩm định làm cơ sở thực hiện.

2.2. Vướng mắc cơ chế chính sách đấu giá quyền sử dụng đất:

UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 71/2017/QĐ-UBND về việc Bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật của ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực đấu giá tài sản, hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn việc thực hiện nên chưa có cơ sở để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015 – 2019) thì một số tuyến đường thuộc các dự án không có tên đường, loại đường, vị trí nên chưa thể áp dụng để thực hiện cho việc đấu giá quyền sử dụng đất.

* UBND thành phố tiếp tục có văn bản đề nghị UBND tỉnh sớm chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi sớm tổng hợp bổ sung giá đất bổ sung vào Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014.

3. Công tác bồi thường, GPMB các dự án (*vướng mắc từng nội dung cụ thể Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có Báo cáo và giải trình tại cuộc họp*)

Trong năm 2017, Trung tâm thực hiện hơn 20 dự án, trong đó có 05 dự án trọng điểm.

3.1. Dự án Khu đô thị - Dịch vụ Vsip Quảng Ngãi (giai đoạn IA)

a. Tình hình thực hiện

Đến nay Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập và trình UBND thành phố phê duyệt 13 phương án bồi thường (*với diện tích 749.842 m², 863 hộ và 04 tổ chức với tổng giá trị bồi thường 172,05 tỷ đồng*). Đến nay 749 hộ + 04 tổ chức đã nhận tiền, còn 114 hộ chưa nhận tiền bồi thường.

b. Kế hoạch trong thời gian đến:

Trình phê duyệt phương án bồi thường phần đất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh Ấn Tây (*diện tích 33.546 m², 45 hộ dân và 01 tổ chức; số tiền bồi thường 5.742.394.518 đồng*) trong tháng 01/2018 và hoàn thiện Phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp phường Trương Quang Trọng (*diện tích 77.717 m², với*

74 hộ dân; số tiền bồi thường 13,2 tỷ đồng) để trình phê duyệt phương án bồi thường trong tháng 01/2018.

c. Vương mắc và hướng xử lý:

Các hộ dân không thống nhất, thấy bất hợp lý vì đối với phần diện tích đất đất bị thu hồi $\leq 1.000 \text{ m}^2$ được bồi thường, hỗ trợ cao hơn, còn đối với phần diện tích đất bị thu hồi $> 1.000 \text{ m}^2$ thì được tính toán bồi thường, hỗ trợ với đơn giá thấp hơn; quyền sử dụng đất của người trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp (NN) nhưng chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp các thửa đất nông nghiệp (NN) đã thực hiện việc cho, tặng quyền sử dụng đất thông qua Hợp đồng công chứng trước và sau ngày Nhà nước thông báo thu hồi đất

* UBND thành phố tiếp tục có văn bản kiến nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo giải quyết vương mắc; Chỉ đạo Tổ công tác UBND phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh Ấn Đông thường xuyên nắm bắt tình hình và đến từng hộ dân để giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng.

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

a. Tình hình thực hiện:

Đối với phần đất nông nghiệp do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập, UBND thành phố phê duyệt là 03 phương án bồi thường đợt IA, IB.1, IB.2 (diện tích 5,9005 ha; 210 hộ gia đình + 01 tổ chức; giá trị 19,07 tỷ đồng). Đến nay 187 hộ + 01 tổ chức đã nhận tiền, còn 23 hộ chưa nhận tiền bồi thường.

Giai đoạn II diện tích (diện tích 7,43 ha, 204 thửa đất): Đã hoàn thành công tác khảo sát kiểm kê gồm 168 hộ và 01 tổ chức.

b. Kế hoạch trong thời gian đến:

Trình phê duyệt phương án bồi thường đợt II.1 trong tháng 01/2018.

Hoàn thành việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở,... của phương án đợt II.2, II.3, II.4, làm cơ sở phê duyệt phương án trong quý I/2018.

c. Vương mắc và hướng xử lý

Các hộ dân yêu cầu bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi đến nơi tái định cư mới ký vào biên bản khảo sát, kiểm kê; chưa thống nhất về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản có trên đất thu hồi.

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 vương Quyết định thu hồi đất và vương quy hoạch dự án Đê bao. 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.

* UBND thành phố chỉ đạo Tổ công tác UBND phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh Ấn Đông thường xuyên nắm bắt tình hình và đến từng hộ dân để

giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng. Tổ chức trực báo tiến độ 01 lần/tháng nhằm chỉ đạo kịp thời vướng mắc. Đối với các trường hợp không chấp hành, UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất; đồng thời 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.

3.3. Dự án Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị

a. Tình hình thực hiện

Đến nay Trung tâm PTQĐ thành phố lập và trình UBND thành phố phê duyệt phương án đợt 1 (diện tích 53.576,5 m², 89 hộ với tổng giá trị bồi thường 19.496.769.000 đồng). Đến nay 84 hộ đã nhận tiền, còn 05 hộ chưa nhận tiền bồi thường.

Đã hoàn thành công tác khảo sát kiểm kê 55 hộ gia đình cá nhân thuộc phương án bồi thường đợt II và đợt III.

b. Kế hoạch trong thời gian đến:

Trình cấp thẩm quyền phê duyệt giá đất tái định cư và phương án bồi thường trong quý I/2018.

c. Vướng mắc và hướng xử lý.

Do đơn giá bồi thường + hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND thấp hơn đơn giá bồi thường+ hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND nên các hộ dân không thống nhất vì cho rằng cùng 1 dự án, cùng 1 địa điểm nhưng có 2 đơn giá khác nhau.

* UBND thành phố trình UBND tỉnh cho chủ trương cho phép lựa chọn giữa đơn giá bồi thường + hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 và giữa đơn giá bồi thường+ hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, đơn giá nào cao hơn thì áp dụng theo Quyết định đó để tạo đồng thuận trong nhân dân đối với cùng 1 dự án trong quá trình lập Phương án bồi thường; đồng thời UBND thành phố chỉ đạo UBND thành phố tổ chức đối thoại với các hộ dân để thống nhất chủ trương của Nhà nước, bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư tiếp tục triển khai thi công công trình (sau khi UBND phường báo cáo kết quả vận động không thành)

3.4. Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi

Đến nay Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập và trình UBND thành phố phê duyệt 06 phương án bồi thường (diện tích 51.580 m²; 109 hộ ; giá trị bồi thường 49,25 tỷ đồng). Đến nay 53 hộ đã nhận tiền, nhận đất tái định cư; còn 56 hộ chưa nhận tiền bồi thường.

Đã khảo sát, kiểm kê đối với 249 hộ thuộc phương án bồi thường còn lại.

b. Kế hoạch trong thời gian đến:

Trình cấp thẩm quyền phê duyệt phương án còn lại trong quý I/2018.

c. Vương mắc và hướng xử lý.

Dự án kéo dài nhiều năm gây bức xúc trong nhân dân, dẫn đến việc các hộ dân không hợp tác khảo sát kiểm kê, một số vướng mắc về cơ chế chính sách không đồng đều giữa phường và xã trong cùng một dự án dẫn đến việc so bì. Việc thay đổi chính sách bồi thường theo QĐ số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 đặc biệt là là nội dung tái định cư (*tăng số lượng lô đất tái định cư*).

* Chi đạo Tổ công tác UBND phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh Ấn Đông thường xuyên nắm bắt tình hình và đến từng hộ dân để giải thích chính sách pháp luật của Nhà nước yêu cầu bàn giao mặt bằng. Tổ chức trực báo tiến độ 01 lần/tháng nhằm chỉ đạo kịp thời vướng mắc. Đối với các trường hợp không chấp hành, UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

3.5. Dự án đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2)

a. Tình hình thực hiện

Thời gian thực hiện từ năm 2012, nhưng đến năm 2014 dự án hết vốn nên tạm dừng, đến năm 2015 mới tiếp tục thực hiện.

Xác lập bồi thường đất đến vạch 7m đường hiện trạng theo Công văn số 3996/UBND-CNXD ngày 07/11/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chỉ giới bồi thường, hỗ trợ tái định cư, GPMB dự án Đường Nguyễn Trãi, giai đoạn II cho phép xác định ranh giới bồi thường tối đa đến sát lòng đường hiện hữu (7m) đối với các trường hợp có nguồn gốc đất hợp lệ. Tuy nhiên, Hội đồng bồi thường thành phố không thống nhất việc bồi thường đất đến vạch 7m cho các hộ nhận chuyển nhượng (*chỉ bồi thường cho các hộ là chủ đất cũ*). Vì vậy, việc giải quyết nội dung này kéo dài thời gian và phát sinh nhiều đơn khiếu nại.

Ngày 13/5/2016, UBND thành phố Ban hành Quyết định số 2967/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác giải quyết khiếu nại, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*). Hiện nay còn 06 hộ đang hoàn thiện hồ sơ để trình UBND thành phố giải quyết.

b. Vương mắc và hướng xử lý

Vướng mắc về phía Chủ đầu tư: Bố trí nguồn vốn và công tác lập trình thẩm định bản đồ chậm. Hiện nay còn 01 phương án đã được UBND thành phố phê duyệt và 02 phương án trình phê duyệt nhưng vẫn chưa có nguồn vốn.

* UBND thành phố có văn bản đề nghị Chủ đầu tư sớm bố trí nguồn vốn để làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, tránh phát sinh Đơn khiếu nại, khiếu kiện của hộ dân.

III. Công tác chỉ đạo trong thời gian đến:

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố khẩn trương hoàn thành các thủ tục để quyết toán Công trình Nâng cấp đường Bùi Thị Xuân (đoạn từ đường Chu Văn An đến đường Nguyễn Đình Chiểu); Khu dân cư đường Phan Đình Phùng; Khu dân cư Nghĩa Dũng trong quý I/2018 và tập trung giải quyết tồn tại vướng mắc, hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án.

- Chỉ đạo phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố rà soát, tham mưu bố trí trả nợ các công trình đã phê duyệt quyết toán, công trình có khối lượng nhưng chưa thanh toán tránh nợ đọng xây dựng cơ bản. Hoàn thành trong quý I/2018.

- Chỉ đạo các đơn vị thực hiện nghiêm túc Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự thủ tục thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Tập trung chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II đề bao Giai đoạn 1 trước ngày 30/6/2018; Giai đoạn 2 trước ngày 30/9/2018.

- Chấn chỉnh kỷ luật kỷ cương hành chính, xử lý trách nhiệm Thủ trưởng các đơn vị trong quá trình chậm hoặc không thực hiện nhiệm vụ được giao theo Quyết định số 20/2013/QĐ-UBND ngày 07/5/2013 của UBND tỉnh.

- Tập trung giải quyết, thụ lý giải quyết dứt điểm và đúng quy định pháp luật về Đơn thư khiếu nại của các hộ dân trong quá trình thực hiện dự án, hạn chế khiếu nại, khiếu kiện vượt cấp của công dân.

- Chỉ đạo xuyên suốt các Tổ công tác của UBND các xã, phường thường xuyên nắm bắt tình hình, đến từng hộ để vận động, thuyết phục để giải thích các quy định pháp luật, chấp hành chủ trương của Nhà nước bàn giao mặt bằng để thi công công trình, đặc biệt là các công trình, dự án trọng điểm.

- Báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của cấp trên đối với nội dung vượt thẩm quyền của thành phố, cũng như kiến nghị sửa đổi, bổ sung các quy định chính sách chưa phù hợp với thực tiễn, nhằm giải quyết các tồn tại vướng mắc trên địa bàn thành phố.

Trên đây là nội dung báo cáo về tình hình tổ chức, hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, UBND thành phố kính báo cáo Thường trực Thành ủy biết, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận: *th*

- TTTU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng TN&MT TP;
- TT PTQĐ TP;
- BQL DA ĐTXD TP;
- CPVP, CV (Dũng);
- Lưu: VT.Dg13

