

Số: 210 /GM-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 4 năm 2018

GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức họp trực báo các công trình, dự án Phát triển quỹ đất (Khu dân cư Nghĩa Phú – giai đoạn 2; Khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích, Khu dân cư Kỳ Xuyên – giai đoạn I) do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố làm chủ đầu tư; do đồng chí Trần Phước Hải – Phó Chủ tịch Thường trực UBND thành phố chủ trì.

*** Thành phần tham dự:**

- + Đại diện Lãnh đạo và Cán bộ phụ trách BQL dự án Đầu tư xây dựng TP;
- + Đại diện Lãnh đạo các phòng: TC-KH, QLĐT, TN&MT thành phố;
- + Đại diện Lãnh đạo và Cán bộ địa chính các xã: Nghĩa Phú, Tịnh Ấn Tây;
- + Đại diện Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND&UBND TP;

*** Thời gian:** Bắt đầu vào lúc 13h30', ngày 13/4/2018.

*** Địa điểm:** Tập trung tại UBND thành phố sau đó kiểm tra hiện trường các dự án và trực báo tại phòng họp A – UBND thành phố.

*** Cơ quan chuẩn bị nội dung:**

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố báo cáo cụ thể vướng mắc từng dự án và đề xuất kiến nghị và chuẩn bị các Bản đồ của dự án (đánh dấu phần diện tích đã giải tỏa, phần diện tích còn vướng mắc chưa giải tỏa, phần diện tích chưa lập phương án bồi thường).

Đề nghị các đồng chí tham dự đầy đủ, đúng thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần mời;
- Lưu VT, Dg.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
HỒ VĂN PHÒNG



Trần Phước Hải
Chánh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1178 /UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 3 năm 2018

V/v xin chủ trương giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Cầu Thạch Bích và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi.

Dự án Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Dự án đầu tư tại Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 7007/QĐ-UBND ngày 17/10/2016. Đây là hai dự án được xác định là công trình trọng điểm của thành phố Quảng Ngãi. Thời gian qua Chủ tịch UBND thành phố giao cho Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thành phố (gọi tắt là Ban quản lý dự án) trực tiếp quản lý dự án, tổ chức công khai dự án và làm thủ tục thông báo thu hồi đất của các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Ban quản lý dự án đã tiến hành khảo sát, kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu có trên đất bị thu hồi của một số hộ gia đình, cá nhân thuộc xã Tịnh Ấn Tây làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để xây dựng dự án Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi. Trong quá trình thực hiện 02 dự án nêu trên phát sinh vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ; trên cơ sở báo cáo của Ban quản lý dự án tại Công văn số 62/BQL ngày 12/02/2018, UBND thành phố kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cố ý kiến và trình UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo về những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, cụ thể như sau:

I. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

Dự án Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi được xác định là dự án trọng điểm của UBND thành phố. Trong thời gian qua, Ban Quản lý dự án đã tiến hành đo đạc lập bản đồ trích đo địa chính khu đất phối hợp với UBND xã Tịnh Ấn Tây tiến hành công khai dự án, lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Đến nay, Dự án Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi đã hoàn thành công tác khảo sát, kiểm kê về đất đai và tài sản có trên đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số hộ gia đình, tổ chức là 270/270 hộ; gồm: phường Lê Hồng Phong 08 hộ, xã Tịnh Ấn Tây 259 hộ và 03 hộ thuộc xã Tịnh Hà. UBND thành phố đã phê duyệt và chi trả tiền bồi thường xong 07 phương án gồm 220 hộ và 07 tổ chức với tổng giá trị bồi thường khoảng 28 tỷ đồng. Đối với đất nông nghiệp gồm 165 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đến nay đã phê duyệt 04 phương án cho 149 hộ gia đình cá nhân và tổ

chức với giá trị khoảng 9,0 tỷ đồng, các hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

Đối với Dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án cũng đã tiến hành đo đạc lập bản đồ trích đo địa chính khu đất, đến ngày 28/12/2016 phối hợp với UBND xã Tịnh Ấn Tây tiến hành công khai dự án, thông báo thu hồi đất và tiến hành khảo sát, kiểm kê về đất đai và tài sản có trên đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Đến nay, đã tiến hành khảo sát kiểm kê xong cho 180/180 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức; được UBND thành phố phê duyệt 03 phương án cho 145 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức với giá trị khoảng 22 tỷ đồng, các hộ dân đã thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để tiến hành thi công dự án.

II. Tồn tại vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng:

Hiện nay, còn 16 hộ gia đình, cá nhân (thuộc dự án Cầu Thạch Bích đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa được UBND thành phố phê duyệt) và 29 hộ gia đình, cá nhân (thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích đã được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh); sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, Ban Quản lý dự án đã tổ chức công khai phương án được phê duyệt và chi trả tiền cho các hộ dân; Tuy nhiên, các hộ dân không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt với lý do đơn giá bồi thường, hỗ trợ như hiện nay là quá thấp, yêu cầu Nhà nước tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ như dự án Khu đô thị và Dịch vụ Vsip và không thống nhất việc trong cùng một dự án lại có 02 cơ chế khác nhau về đơn giá đất vì các phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt trước đây thực hiện theo quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/03/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì UBND tỉnh đã cho chủ trương thống nhất cho phép áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp của xã Tịnh Ấn Tây tương đương với đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp của phường Trương Quang Trọng trong phạm vi thực hiện dự án Cầu Thạch Bích; Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 4497/UBND-CNXXH ngày 17/8/2016 vì vậy các hộ yêu cầu tiếp tục thực hiện chính sách này.

III. Nhận xét, kiến nghị:

1. Nhận xét:

Qua kiểm tra, đối chiếu với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh, quy định cụ thể cách tính bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp và Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

a. Đất nông nghiệp thuộc xã Tịnh Ấn Tây theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND và Quyết định số 176/QĐ-UBND được tính như sau:

- Đất trồng cây hàng năm vị trí : $32.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.0 = 32.000 \text{ đồng/m}^2$.
- Đơn giá tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND: $32.000 \text{ đồng} \times 3 = 96.000 \text{ đồng/m}^2$.

* Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp đối với xã Tịnh An Tây là: $32.000 \text{ đồng/m}^2 + 96.000 \text{ đồng/m}^2 = 128.000 \text{ đồng/m}^2$.

b. Đất nông nghiệp thuộc phường Trương Quang Trọng theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND và Quyết định số 176/QĐ-UBND được tính như sau:

- Đất trồng cây hàng năm vị trí $1: 40.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.19 = 47.600 \text{ đồng/m}^2$.
- Đơn giá tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND: $47.600 \text{ đồng} \times 4 = 190.400 \text{ đồng/m}^2$.

* Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp đối với phường Trương Quang Trọng là: $47.600 \text{ đồng/m}^2 + 190.400 \text{ đồng/m}^2 = 238.000 \text{ đồng/m}^2$.

Để đảm bảo công bằng giữa các hộ dân đang canh tác chung trên một cánh đồng trên hai địa bàn xã Tịnh An Tây và UBND phường Trương Quang Trọng, nhanh chóng tháo gỡ vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ; trước đây, khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/03/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, UBND tỉnh đã cho chủ trương tại Công văn số 4497/UBND-GNXXH ngày 17/8/2016, trong đó có nội dung "thống nhất cho phép áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp của xã Tịnh An Tây tương đương với đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp của phường Trương Quang Trọng trong phạm vi thực hiện dự án Cầu Thạch Bích; Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi để tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân trong vùng bị ảnh hưởng". Tuy nhiên, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh đã có sự thay đổi về cơ chế chính sách cũng như mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hạn mức diện tích đất nông nghiệp để tính hỗ trợ vì vậy không có cơ sở để UBND thành phố tiếp tục áp dụng Công văn nêu trên để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ còn lại. Điều này dẫn đến trong cùng một dự án có sự không thống nhất về mặt chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, gây hoang mang, không công bằng giữa các hộ dân trong cùng một dự án, ảnh hưởng tới cuộc sống của người dân sau thu hồi đất và ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB, làm chậm tiến độ thực hiện dự án.

2. Kiến nghị:

Xuất phát từ tình hình thực tế về công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB tại dự án Cầu Thạch Bích và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi nêu trên; Đồng thời, tạo được sự đồng thuận, công bằng giữa các hộ dân có đất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh An Tây và phường Trương Quang Trọng, tạo điều kiện cho hộ dân có đất bị thu hồi sớm ổn định cuộc sống sau khi bị thu hồi đất, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, hạn chế khiếu nại, khiếu kiện kéo dài của người dân dân có đất bị thu hồi. Mặc khác, trước đây UBND tỉnh đã cho chủ trương thống nhất cho phép áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với

diện tích đất nông nghiệp của xã Tịnh Ấn Tây tương đương với đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp của phường Trương Quang Trọng trong phạm vi thực hiện dự án Cầu Thạch Bích; Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 4497/UBND-CNXH ngày 17/8/2016.


Từ các lý do nêu trên, UBND thành phố kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho phép áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp của xã Tịnh Ấn Tây tương đương với đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp của phường Trương Quang Trọng khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án Cầu Thạch Bích và dự án Khu dân cư và tái định cư Cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi và điều chỉnh, bổ sung cho các hộ dân có đất bị thu hồi đã được UBND thành phố phê duyệt theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh.

UBND thành phố Quảng Ngãi kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có ý kiến và trình UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- VP HĐND và UBND TP;
- Ban QLDA ĐTXD TP;
- Phòng TN-MT TP;
- UBND xã Tịnh Ấn Tây;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Phan Tấn Hoàng

Số: 81 /BC-BQL

TP. Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất
thuộc Ban Quản lý Dự án thực hiện năm 2018

V.P.HDND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI

Số: 1204 /

15032018

Ngày

Chức

Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố (Gọi tắt là BQL Dự án) báo cáo tình hình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất thuộc Ban Quản lý Dự án thực hiện năm 2018 với nội dung như sau:

1. Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 2).

Dự án được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 7500/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 với tổng diện tích 3,16ha, tổng mức đầu tư 29.403.258.000 đồng; Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán tại Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 với tổng dự toán 29.403.258.000 đồng (Chi phí xây lắp 12.873.516.000 đồng; Bồi thường, GPMB: 6.800.000.000 đồng; Quản lý dự án: 300.736.000 đồng; Tư vấn: 1.099.148.000 đồng; Chi khác: 1.495.312.000 đồng; Dự phòng: 6.834.546.000 đồng); Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố; Thời gian thực hiện 2016 - 2018; Giá trị giải ngân 7.270.242.000 đồng; Kế hoạch vốn năm 2018 bố trí 14.000.000.000 đồng (tại Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND TP).

Theo quy hoạch dự án được phân thành 45 lô đất trong đó có 43 lô đất ở (để đấu giá), đất công trình công cộng 4.580m², đất dự kiến xây dựng trường THCS Nghĩa Phú 9.156m². Thực hiện Thông báo Kết luận số 1142-KT/TU ngày 02/3/2018 của Thường trực Thành ủy tại buổi kiểm tra thực tế hiện trường Khu dân cư Nghĩa Phú; Công văn số 1301/UBND ngày, 12/3/2018 của Chủ tịch UBND thành phố về Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 2). BQL Dự án đang lập và trình điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu đất công trình công cộng 4.580m² dự kiến xây dựng trường mầm non thành đất ở, dự kiến khoảng 35 lô đất ở.

Như vậy đất ở KDC Nghĩa Phú (giai đoạn 2) là 78 lô. Dự kiến tái định cư cầu An Phú khoảng 15 lô và đấu giá 63 lô. Giá đất trung bình khoảng 450.000.000 đồng/Lô thì dự án thu từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất 28.350.000.000 đồng và tiền mua suất đầu tư (khoảng 376.000.000 đồng/lô) từ dự án Cầu An Phú 5.654.000.000 đồng. Sau khi trừ chi phí đầu tư theo tổng mức đầu tư thu về khoảng 4.601.000.000 đồng cho ngân sách thành phố.

Công tác bồi thường, GPMB: Đã được UBND thành phố phê duyệt 02 phương án bồi thường với tổng giá trị 3.418.000.000 đồng cho 29 hộ. Hoàn thành chi trả cho 26 hộ, còn 3 hộ đang phối hợp với UBND xã Nghĩa Phú vận động để nhận tiền. Phương án đợt 3 (12 hộ) dự kiến hoàn thành trước 15/4/2018.

Công tác xây lắp: Đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công trong tháng 11/2017, hiện đang triển khai công tác san lấp mặt bằng, đường giao thông. Dự kiến hoàn thành trước 30/8/2018.

Công tác đấu giá đất: Quý III/2018.

2. Khu dân cư và tái định cư Thạch Bích.

Dự án được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 7477/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 với tổng diện tích 9,94ha, tổng mức đầu tư 109.979.684.000 đồng; Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán tại Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 với tổng dự toán 109.979.684.000 đồng (*Chi phí xây lắp 47.307.176.000 đồng; Thiết bị: 464.381.000 đồng; Bồi thường, GPMB: 29.150.000.000 đồng; Quản lý dự án: 884.848.000 đồng; Tư vấn: 3.291.732.000 đồng; Chi khác: 4.705.159.000 đồng; Dự phòng: 24.176.388.000 đồng*); Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố; Thời gian thực hiện 2016 - 2017; Giá trị giải ngân 23.664.424.000 đồng; Kế hoạch vốn năm 2018 bố trí 18.500.000.000 đồng (tại Quyết định số 10875/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND TP)

Theo quy hoạch dự án được phân thành 382 lô đất ở để tái định cư và đấu giá. Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố, BQL Dự án đã trình UBND thành phố điều chỉnh cục bộ lô đất LK-05 (33 lô đất ở) để xây dựng Trụ sở UBND xã Tịnh Ấn Tây. Như vậy tổng số lô đất ở tại Dự án là 349 lô đất ở, trong đó dự kiến tái định cư cho dự án Cầu Thạch Bích 110 lô và đấu giá 239 lô đất ở.

Dự kiến giá đất trung bình khoảng 450.000.000 đồng/Lô thì dự án thu từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất đối với 239 lô giá trị 107.550.000.000 đồng. Đồng thời tiền mua suất đầu tư từ dự án Cầu Thạch Bích 110 lô theo suất đầu tư khoảng 315.000.000 đồng/lô, giá trị 34.664.000.000 đồng. Như vậy tổng tiền sử dụng đất thu lại từ dự án 142.213.000.000 tỷ đồng. Sau khi trừ chi phí đầu tư theo tổng mức đầu tư thu về khoảng 32.234.000.000 đồng.

Công tác bồi thường, GPMB: Đã được UBND thành phố phê duyệt 04 phương án bồi thường với tổng giá trị 24.200.000.000 đồng cho 175 hộ. Hoàn thành chi trả cho 145 hộ với giá trị 22.000.000.000 đồng. Phương án đợt 3 còn 29 hộ chưa nhận tiền với lý do giá theo Quyết định 48 thấp hơn Quyết định 13 của UBND tỉnh. Phương án đợt 5 (05 hộ) dự kiến hoàn thành trước 15/4/2018.

(Đối với nội dung vướng mắc trên, BQL Dự án đã báo cáo UBND TP xin chủ trương UBND tỉnh giải quyết vướng mắc theo hướng hỗ trợ bằng giá các phương án đã được duyệt trong cùng dự án tại Công văn số 1178/UBND ngày 06/3/2018 của Chủ tịch UBND thành phố)

Công tác xây lắp: Đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công (*Liên danh Công ty CP 19/8 Quảng Ngãi, Công ty CP Tiến Hưng, Công ty TNHH XD TM Trường Thành, Công ty TNHH MTV ĐTXD Vạn Tường, Công ty TNHH Đồng Khánh, Công ty TNHH MTV Khánh Ly*) trong tháng 9/2017, hiện đang triển khai công tác san lấp mặt bằng, đường giao thông. Dự kiến hoàn thành trước 30/8/2018.

Công tác đấu giá đất: Quý III/2018.

3. Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I).

Dự án Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I) được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 7984/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 với quy mô 5,9ha, tổng mức đầu tư 65.000.000.000 đồng ((Chi phí xây lắp 34.607.365.000 đồng; Thiết bị: 367.33.000 đồng; Bồi thường, GPMB: 16.000.000.000 đồng; Quản lý dự án: 832.878.000 đồng; Tư vấn: 3.159.800.000 đồng; Chi khác: .608.884.000 đồng; Dự phòng: 6.423.743.000 đồng).

Theo quy hoạch dự án được phân thành 224 lô đất ở để tái định cư tại chỗ (dự kiến khoảng 30 lô) và đấu giá quyền sử dụng đất (194 lô). Tổng số tiền thu được sau khi đấu giá (dự kiến 450.000.000 đồng/lô) 87.000.000.000 đồng. Sau khi trừ số tiền đầu tư theo tổng mức đầu tư còn lại 22.300.000.000 đồng cho ngân sách thành phố.

Năm 2018, Dự án được UBND thành phố bố trí kế hoạch vốn 17.000.000.000 đồng tại Quyết định số 10875/QĐ - UBND ngày 25/12/2017.

Thực hiện kế hoạch vốn bố trí, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tạo nguồn thu cho ngân sách thành phố năm 2018, ngay từ đầu năm Ban Quản lý Dự án đã trình UBND thành phố Tờ trình số 12/TTr-BQL ngày 05/01/2018 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công trình Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I) nhằm có cơ sở pháp lý để thực hiện các bước tiếp theo như: Lựa chọn đơn vị tư vấn trích đo bản đồ địa chính; thông báo thu hồi đất; công khai thông báo thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm; lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, báo cáo đánh giá tác động môi trường, xây lắp v.v. Tuy nhiên, hiện nay dự án vẫn chưa được UBND thành phố thống nhất phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu nên chưa thể triển khai các bước tiếp theo.

Thực hiện các bước trình tự, thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017. Đối với công trình Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I), với tổng diện tích thu hồi để thực hiện đầu tư xây dựng là 5,9ha thì thời gian thực hiện công tác bồi thường, GPMB công trình Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I) là 183 ngày (Chưa kể thời gian phát sinh khiếu nại liên quan về bồi thường của hộ dân). Đồng thời thời gian thi công xây lắp đối với công trình này dự kiến khoảng 180 ngày.

Xuất phát từ những nguyên nhân như trên, dự kiến thời gian thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Kỳ Xuyên (Giai đoạn I) theo kế hoạch sẽ triển khai trong năm 2019 (nếu được bố trí vốn và cho thực hiện đầu tư).

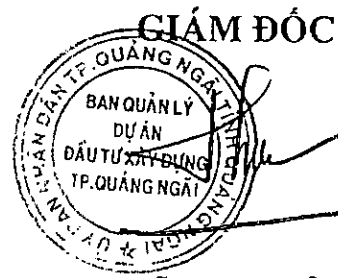
4. Kiến nghị.

Hiện nay vướng mắc lớn nhất của các dự án tạo nguồn thu từ quỹ đất chủ yếu xuất phát từ 2 nguyên nhân, thứ nhất là vướng mắc về bồi thường, GPMB; thứ hai là thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá. Vì vậy để đảm bảo tiến độ công tác đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2018, kính đề nghị UBND thành phố chỉ đạo kịp thời những vướng mắc khi phát sinh trong quá trình thực hiện.

Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố báo cáo tình hình thực hiện các dự án khai thác nguồn thu từ quỹ đất năm 2018./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy;
- TT HĐND Thành phố;
- UBND Thành phố (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND Thành phố;
- Các phòng TC-KH, TN&MT TP;
- GD, các PGĐ BQL;
- BQL: TP, PTP;
- Lưu VT.



Đỗ Tâm Hiền