

Số: 224 /GM-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 4 năm 2018

## GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức họp trực báo để xử lý vướng mắc liên quan đến công tác BT, GPMB và tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Bắc đường Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Nam Gò Đá, phường Lê Hồng Phong; do đồng chí Trần Phước Hải – Phó Chủ tịch UBND thành phố chủ trì.

**\* Thành phần mời:**

- Đại diện Lãnh đạo phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo phòng Quản lý đô thị thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND TP;
- Đại diện Lãnh đạo UBND và cán bộ địa chính phường Lê Hồng Phong;
- Đại diện Lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

**\* Thời gian:** Vào lúc 14h (Thứ 6); Ngày 20/4/2018.

**\* Địa điểm:** Phòng họp A – UBND thành phố.

**\* Cơ quan chuẩn bị nội dung:**

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố (báo cáo theo nội dung chỉ đạo của UBND thành phố tại Thông báo Kết luận số 396/TB-UBND ngày 27/02/2018 và Công văn số 1208/UBND ngày 06/3/2018);

- UBND phường Lê Hồng Phong.

Trân trọng mời các cơ quan, đơn vị tham dự đầy đủ, đúng thành phần và đúng thời gian quy định./.

(kèm theo Báo cáo số 33/BC-UBND ngày 09/3/2018 của UBND phường Lê Hồng Phong)

**Nơi nhận:**

- Như thành phần mời;
- Lưu: VT, V9.

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



Trần Thị Minh Trang

Số: 33 /BC-UBND

Phường Lê Hồng Phong, ngày 03 tháng 3 năm 2018

### BÁO CÁO

Những khó khăn, vướng mắc tại dự án Khu dân cư Bắc đường  
Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi

UBND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI

Số: 33

Ngày: 20/3/2018

Chuyên: Báo cáo

Thực hiện Thông báo số 396/TB-UBND ngày 27/02/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 26/02/2018,

UBND phường Lê Hồng Phong báo cáo UBND thành phố về quá trình thực hiện và những khó khăn, vướng mắc tại dự án Khu dân cư Bắc đường Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong với nội dung như sau:

Dự án Xây dựng hạ tầng khu dân cư phía Bắc đường Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 và phê duyệt điều chỉnh Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình tại Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 23/3/2016.

Trên cơ sở đó, UBND phường đã thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành dự án (đạt khoảng 70% khối lượng). Còn lại một phần diện tích phía Tây của dự án không thể triển khai thi công được vì hộ ông Nguyễn Hữu Huy không chịu nhận tiền bồi thường và giao mặt bằng để thi công dự án.

#### I. Về trình tự thu hồi đất:

Dự án Khu dân cư Bắc đường Trương Quang Trọng được UBND tỉnh Quảng Ngãi thoả thuận địa điểm tại Công văn số 2412/UBND ngày 13/10/2004 với tổng diện tích 15.356,6m<sup>2</sup>, UBND phường đã tổ chức thực hiện theo từng việc cụ thể sau:

##### 1. Thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất:

Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Quảng Ngãi) phê duyệt tại Quyết định số 474/QĐ-CT ngày 19/5/2005 với tổng diện tích đền bù 14.500,3m<sup>2</sup>, tổng số hộ gia đình, cá nhân: 20 hộ và 01 tổ chức; tổng giá trị đền bù là 1.423.795.000 đồng (chi phí đền bù, hỗ trợ trực tiếp: 1.330.649.000 đồng; chi phí phục vụ bồi thường: 26.613.000 đồng; dự phòng chi: 66.533.000 đồng).

## 2. Thủ tục chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Từ ngày 27/12/2006 đến ngày 05/3/2007 đã tổ chức chi trả với tổng số tiền: 1.331.000.000 đồng (đợt 1 chi trả 925.000.000 đồng, đợt 2 chi trả 406.000.000 đồng). Trong đó gồm 18 hộ và 01 tổ chức với tổng số tiền 1.168.220.092 đồng, còn lại 02 hộ với số tiền 162.428.794 đồng chưa nhận tiền bồi thường và có đơn yêu cầu xem xét (hộ ông Từ Đình Ngô: 74.673.287 đồng và hộ ông Nguyễn Hữu Huy: 87.775.057 đồng) và số tiền trên gửi vào tiết kiệm theo quy định.

## II. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

### 1. Một số thông số kỹ thuật chủ yếu:

Theo quyết định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Bắc đường Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 của UBND thành phố Quảng Ngãi thì Khu dân cư có tổng diện tích là: 14.272,6m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Đất ở phân lô : 7.880,00m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng nhà sinh hoạt văn hóa : 107,20m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh : 749,20m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông : 5.133,00m<sup>2</sup>;
- Đất kỹ thuật + đất khác : 403,20m<sup>2</sup>;

Tổng diện tích đất ở phân lô 7.880,00m<sup>2</sup> được quy hoạch thành 75 lô đất ở liên kế. Trong đó:

- Tổng số lô thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất: 63 lô (chiếm 84,00%);
- Các lô đất để lại giao cho hộ chính sách theo quy định: 11 lô (chiếm 14,67%);
- Hoán đổi cho hộ ông Bùi Minh Sơn 01 lô (chiếm 1,33%) theo Công văn số 307/UBND của UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Quảng Ngãi).

### 2. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

#### \* Đợt 1:

UBND phường đã tổ chức thực hiện đấu giá đợt 1 quyền sử dụng đất thành công 10/63 lô đất với tổng số tiền nộp vào ngân sách là 9.728.000.000 đồng.

#### \* Đợt 2:

- UBND phường đã trình UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm 25 lô đất ở phía Đông của dự án thi công xây dựng hoàn thành để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất vào tháng 10/2016. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 28 lô đất còn lại nằm ở phía Tây của dự án, hiện đang vướng hộ ông Nguyễn Hữu Huy nên không thể thi công xây dựng hoàn thành dự án. Do đó, chưa đủ điều kiện để đưa ra tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.

**\* Đợt 3:**

Khi giải quyết dứt điểm vướng mắc hộ ông Nguyễn Hữu Huy, UBND phường sẽ tổ chức thi công xây dựng hoàn thành dự án và trình cấp có thẩm quyền xin tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất 28 lô đất ở còn lại.

**III. Những khó khăn, vướng mắc:**

**1. Đối với hộ ông. Từ Đình Ngô:**

Ngày 21/4/2009 ông Từ Đình Ngô đã đồng ý nhận tiền và giao mặt bằng cho dự án. Như vậy, đối với hộ ông Từ Đình Ngô, UBND phường đã giải quyết xong.

**2. Đối với hộ ông Nguyễn Hữu Huy:**

- Không chấp hành Quyết định thu hồi đất của UBND thành phố, chưa nhận tiền bồi thường với số tiền 87.755.507 đồng (số tiền này UBND phường đã gửi ngân hàng theo quy định).

- Hộ ông Huy đã được UBND phường và các ban, ngành, Hội đoàn thể của phường động viên, giải thích nhiều lần nhưng ông vẫn không nhận tiền bồi thường và yêu cầu giải quyết 02 lô đất (mặc dù đã thống nhất giải quyết cho ông 01 lô).

- Ngày 29/4/2009 và ngày 28/7/2009, UBND thành phố Ban hành Quyết định số 23/QĐ-XP-UBND xử phạt hành chính về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 53/QĐCC-UBND về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế để thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Nguyễn Hữu Huy thường trú tại tổ 4, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi.

- Sau khi UBND thành phố ban hành quyết định cưỡng chế, UBND phường và các đơn vị có liên quan đã xây dựng kế hoạch và chuẩn bị cưỡng chế. Tuy nhiên, Công an thành phố không tham gia thực hiện vì cho rằng chưa đủ cơ sở pháp lý để thực hiện cưỡng chế.

(Có các hồ sơ liên quan kèm theo).

**III. Kiến nghị:**

UBND phường kính đề nghị UBND thành phố:

- Xem xét, giải quyết dứt điểm những tồn tại, vướng mắc đối với hộ ông Nguyễn Hữu Huy để UBND phường có cơ sở tổ chức thi công hoàn thành dự án và đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tạo nguồn thu cho ngân sách;

- Đối với 25 lô đất ở phía Đông của dự án đủ điều kiện để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, UBND phường đã trình UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm vào tháng 10/2016, đề nghị UBND thành phố xem xét và phê duyệt để làm cơ sở thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND phường Lê Hồng Phong báo cáo UBND thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) những khó khăn, vướng mắc tại dự án Khu dân cư Bắc đường Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong với nội dung như trên để Phòng biết và làm cơ sở tổng hợp, tham mưu./.

**Nơi nhận:**

- UBND thành phố;
- Phòng TN&MT thành phố;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- CT, PCT UBND phường;
- Lưu: VT, ĐC-XD.

**CHỦ TỊCH**



Phạm Viết Át