

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
Số: 555 /GM - UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TP. Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 8 năm 2018

GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức họp bàn xử lý vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án Khu dân cư Bàu Cỏ kết hợp chỉnh trang đô thị; do đồng chí Võ Quang – Phó Chủ tịch UBND thành phố chủ trì.

*** Thành phần mời tham dự:**

- + Đại diện lãnh đạo các phòng: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo UBND phường: Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong;
- + Đại diện lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND thành phố;
- + Đại diện lãnh đạo Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

*** Thời gian:** 14 giờ 00 phút ngày 24/8/2018 (Chiều Thứ 6).

*** Địa điểm:** UBND phường Lê Hồng Phong.


*** Chuẩn bị tài liệu, nội dung:**

- Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.
- UBND phường Lê Hồng Phong: chuẩn bị phòng họp và các phương tiện cần thiết phục vụ buổi làm việc.

Đề nghị các thành phần tham dự đầy đủ, đúng thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần;
- Lưu: VT. Nam.

TL. CHỦ TỊCH
CHỖ VĂN PHÒNG

Bùi Đức Thuận


Số: 94 /BC-TT

TP. Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện, kết quả và các tồn tại vướng mắc trong công tác khảo sát

lập Phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng

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

VP. HĐND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số: 3982
	Ngày: 16.08.2018
	Chức vụ: 535/GM-UBND

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố theo nội dung Giấy mời số 535/GM-UBND ngày 13/8/2018 về họp bàn xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB Dự án: Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị do Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt làm Chủ đầu tư; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Trung tâm) báo cáo về tình hình thực hiện, kết quả và tồn tại vướng mắc trong công tác khảo sát lập Phương án bồi thường để giải phóng mặt bằng Dự án: Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị do Trung tâm thực hiện với các nội dung sau:

A. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
3. Quy mô dự án:
 - Diện tích: 77.136,7 m²;
 - Đầu tư xây dựng: Bao gồm các Hạng mục: Đường giao Thông; San nền; Vĩa hè, hồ trồng cây, cây xanh; Hào kỹ thuật; Thoát nước mưa, thoát nước thải; Cấp nước, phòng cháy chữa cháy; Cấp điện, điện chiếu sáng.
4. Địa điểm xây dựng: phường Lê Hồng Phong, phường Trần Hưng Đạo - thành phố Quảng Ngãi - tỉnh Quảng Ngãi.
5. Đơn vị lập Phương án Bồi thường: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Quảng Ngãi.
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

B. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, KẾT QUẢ VÀ NHỮNG VƯỚNG MẮC, ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - Đợt I (phần đất nông nghiệp)

I.1. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt Phương án

Dự án được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 2884/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 và Thông báo thu hồi đất tại Công văn số 248/TB-UBND ngày 12/8/2016.

Thực hiện các văn bản nêu trên; Trung tâm đã phối hợp với Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt), các phòng, ban liên quan của

thành phố và UBND phường Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, đại diện hộ giải toa tiến hành khảo sát, kiểm kê xác định về đất và tài sản có trên đất bị thu hồi, lập Phương án bồi thường và trình UBND thành phố phê duyệt 01 phương án, cụ thể như sau:

Phương án Đợt I (*phần đất nông nghiệp*) đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 về việc phê duyệt Phương án và dự toán chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với tổng số hộ gia đình, tổ chức: 88 hộ gia đình và 01 tổ chức; tổng diện tích đất thu hồi 53.576,5 m²; tổng chi phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp: 18.170.334.644 đồng.

I.2. Tình hình chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân

Sau khi Phương án Đợt I (*phần đất nông nghiệp*) được UBND thành phố phê duyệt, Trung tâm đã tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; kết quả cụ thể như sau:

- Số hộ đã nhận tiền: 87/88 hộ (*có 1 hộ là ông Nguyễn Võ mới nhận tiền 01 thửa đất, còn 01 thửa chưa thống nhất nhận tiền*);

- Số tiền đã chi trả: 17.866.006.324 đồng/18.170.334.644 đồng (đạt 98%);

- Diện tích đã được các hộ dân ký biên bản bàn giao mặt bằng: 51.319,0 m² /51.809,0 m² (đạt 99%).

- Số hộ chưa nhận tiền: 01/88 hộ;

- Số tiền chưa chi trả: 304.328.320 đồng/18.170.334.644 đồng;

- Diện tích đất chưa bàn giao mặt bằng: 490,0 m²/51.809,0 m².

I.4. vướng mắc, kiến nghị và đề xuất

Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND thành phố phê duyệt, loại đất được xác lập trong Phương án theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ dân cung cấp là đúng theo quy định hiện hành. Đồng thời, thực hiện theo ý kiến chỉ đạo tại Thông báo Kết luận của đ/c Võ Quang – Phó Chủ tịch UBND thành phố tại Thông báo số 2337/TB-UBND ngày 26/6/2018, Trung tâm đã phối hợp với Chủ đầu tư; UBND phường Lê Hồng Phong; UBND phường Trần Hưng Đạo tổ chức họp giải thích, vận động đối với hộ ông Nguyễn Võ nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án. Sau cuộc họp vận động hộ ông Nguyễn Võ vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 12 thuộc tờ bản đồ số 01, phường Trần Hưng Đạo và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thi công dự án với các lý do chính là: 1. Không thống nhất loại đất đã lập trong Phương án (loại đất BHK theo Giấy chứng nhận QSDĐ) mà yêu cầu xác lập loại đất là ODT; 2. cấp đất tái định cư; 3. Địa giới hành chính thửa đất trong Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi không đúng so với thực tế vị trí thửa đất.

Đối với kiến nghị của ông Nguyễn Võ: “về địa giới hành chính thửa đất trong Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi không đúng so với thực tế vị trí thửa đất” thì ngày 10/8/2018, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 6382/QĐ-UBND về việc điều chỉnh địa chỉ thu hồi đất của ông Nguyễn Võ ghi tại Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 19/01/2017.

Các nội dung còn lại, Trung tâm không có cơ sở để giải quyết theo ý kiến hộ dân. Do vậy, Trung tâm kính đề nghị UBND thành phố xem xét, thống nhất lập thủ tục cưỡng chế thu hồi đất để bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

II.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - Đợt II (phần đất NN còn lại)

1. Công tác kiểm kê, khảo sát, lập Phương án bồi thường, hỗ trợ

Trung tâm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 13 hộ gia đình và 01 tổ chức với diện tích đất thu hồi là: 8.596,7 m², giá trị bồi thường là 3.798.544.000 đồng trình Tổ Tư vấn kiểm tra, xem xét vào ngày 02/8/2018.

Hiện nay, Trung tâm đã hoàn thiện các nội dung theo ý kiến góp ý của Tổ Tư vấn; tuy nhiên, Chủ Đầu tư chưa cung cấp cho Trung tâm Bản đồ trích đo địa chính khu đất được Sở tài nguyên Môi trường thẩm định (lần 2) để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án.

2. Xử lý vướng mắc

Đối với hộ ông Võ Thành Huy, thực hiện theo ý kiến chỉ đạo tại Thông báo Kết luận của đ/c Võ Quang – Phó Chủ tịch UBND thành phố tại Thông báo số 2337/TB-UBND ngày 26/6/2018, Trung tâm đã phối hợp cùng Chủ đầu tư, UBND phường Lê Hồng Phong tổ chức mời họp vận động hợp tác kiểm kê nhưng ông Võ Thành Huy không hợp tác, không tham dự họp. Trên cơ sở, Báo cáo số 112/BC-UBND ngày 20/7/2018 của UBND phường Lê Hồng Phong về kết quả vận động đối với hộ ông Võ Thành Huy, Trung tâm đã có Tờ trình số 152/TTr-TT ngày 03/8/2018 về việc ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với ông Nguyễn Thành Huy - công dân thường trú tại tổ 5, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi gửi phòng Tài nguyên - Môi trường xem xét, tham mưu cho UBND thành phố ban hành Quyết định để Trung tâm có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - Đợt III (07 hộ có nhà ở tại nút Quang Trung – Lạc Long Quân)

1. Công tác kiểm kê, khảo sát

Trung tâm đã hoàn thành công tác kiểm kê, khảo sát và lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với diện tích thu hồi là 292,8 m², giá trị bồi thường hỗ trợ khoảng 5.137.000.000 đồng. Tuy nhiên, hiện nay Chủ đầu tư chưa cung cấp cho Trung tâm Quyết định của cấp có thẩm quyền về giá đất tái định cư để làm cơ sở tính toán trong Phương án trình cho Tổ Tư vấn xem xét, góp ý.

IV. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư - Đợt IV (các hộ dân có đất ở)

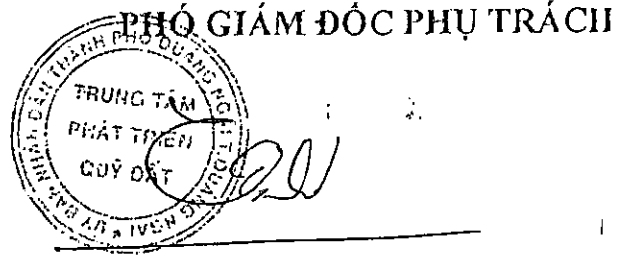
Trung tâm đang chờ Chủ đầu tư cung cấp bản vẽ Quy hoạch (điều chỉnh cục bộ) được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện việc xác định ranh giới thu hồi, số hộ dân có đất ở bị thu hồi để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, để đủ điều kiện lập Phương án bồi thường, hỗ trợ; Trung tâm

đang chờ Chủ đầu tư thống nhất Phương án tái định cư và cung cấp Quyết định về giá đất tái định cư để làm cơ sở lập Phương án bồi thường, hỗ trợ.

Trên đây là nội dung báo cáo về tình hình thực hiện và các tồn tại vướng mắc trong công tác khảo sát lập Phương án bồi thường để giải phóng mặt bằng Dự án: Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi. Kính đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận: ~~8/8~~

- VP HĐND&UBND thành phố;
- Phòng TNMT thành phố;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Phòng QL đô thị thành phố;
- UBND phường Trần Hưng Đạo;
- UBND phường Lê Hồng Phong;
- Công ty CP phát triển BĐS Phát Đạt;
- PGĐ PT, PGĐ Trung tâm;
- Lưu: Bộ phận pTQĐ&TTĐĐ; VT-TT.



Nguyễn Tám