

Số: /BC-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 7 năm 2019

BÁO CÁO

**Trả lời ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND tỉnh
tại kỳ họp thứ 15, HĐND tỉnh khóa XII
(Phục vụ kỳ họp thứ 15 giữa năm 2019, HĐND tỉnh khóa XII)**

Theo đề nghị của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 204/HĐND-VP ngày 25/6/2019 về việc trả lời ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND tỉnh về vấn đề quy hoạch treo và bồi thường giải phóng mặt bằng; trên cơ sở kết quả thực hiện và trả lời các cơ quan, đơn vị, UBND tỉnh báo cáo như sau:

1. Về vấn đề quy hoạch, dự án kéo dài nhiều năm nhưng chưa được thực hiện

a) Những vấn đề chung

Trong những năm qua, công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đã có nhiều chuyển biến tích cực; chất lượng quy hoạch được nâng cao, hệ thống hạ tầng đô thị từng bước được đầu tư, nâng cấp; góp phần không nhỏ vào việc hình thành và phát triển không gian cảnh quan đô thị.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn không ít đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng công trình không thực hiện được hoặc thực hiện không hoàn chỉnh ("quy hoạch treo, dự án treo"), thời gian thực hiện kéo dài nhiều năm, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của Nhà nước và công dân, gây lãng phí tài nguyên và ảnh hưởng đến môi trường đầu tư của địa phương. Qua rà soát, tổng hợp, có thể thấy những bất cập nêu trên xuất phát từ một số nguyên nhân chính sau:

- Công tác lập, thẩm định và phê duyệt một số đồ án quy hoạch chi tiết; thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chưa thật chặt chẽ, chưa đạt chất lượng cao;

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là một trong những vướng mắc thường gặp và khó giải quyết triệt để nhất;

- Nguồn lực, nguồn vốn đầu tư dự án hạn hẹp (nhất là các dự án sử dụng vốn ngân sách), phải phân bổ kéo dài trong nhiều năm;

- Chủ đầu tư các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư chưa thật sự quyết tâm, nỗ lực trong việc triển khai thực hiện dự án được giao; chưa thật chủ động trong việc tháo gỡ (hoặc phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan) xử lý những vướng mắc của dự án, mà thụ động chờ chỉ đạo của cấp trên mới thực hiện;

- Một số thay đổi trong quy định pháp luật, cơ chế, chính sách đầu tư, giá đất... cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư dự án.

Từ những nguyên nhân chính nêu trên, việc để xảy ra tình trạng "quy hoạch treo, dự án treo" thuộc trách nhiệm của nhiều đơn vị liên quan (từ chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương đến cấp quyết định đầu tư, phê duyệt dự án...), nhưng trách nhiệm đầu tiên và chủ yếu nhất vẫn thuộc về các đơn vị được giao làm chủ đầu tư dự án.

Để góp phần giảm thiểu và từng bước giải quyết tình trạng "quy hoạch treo, dự án treo" cần phải có sự phối hợp đồng bộ của nhiều đơn vị liên quan. Riêng đối với ngành xây dựng, cần thực hiện các nội dung sau:

- Nâng cao hơn nữa chất lượng công tác lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết; thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình - thông qua việc lựa chọn đơn vị tư vấn thật sự có năng lực và kinh nghiệm; đảm bảo nội dung quy hoạch phải xây dựng được định hướng, chiến lược phát triển lâu dài, tầm nhìn dài hạn, nhưng đồng thời phải gắn liền với nguồn lực thực hiện (tránh tình trạng "quy hoạch treo, dự án treo"); chỉ phê duyệt những quy hoạch, dự án đảm bảo tính khả thi và có đủ nguồn lực thực hiện.

- UBND các huyện, thành phố tiếp tục thực hiện nghiêm túc việc định kỳ rà soát các đồ án quy hoạch được duyệt và tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch trên địa bàn, thuộc lĩnh vực quản lý; kịp thời phát hiện các vướng mắc, bất cập trong quá trình triển khai để có giải pháp điều chỉnh mang tính chất bao quát, dài hạn nhằm giải quyết triệt để những tồn tại; Loại bỏ các quy hoạch không còn phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung và địa phương nói riêng.

- Có cơ chế thích hợp để cộng đồng dân cư tham gia trong quá trình lập quy hoạch - nhất là các đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang đô thị - để tạo sự đồng thuận; đẩy mạnh việc cung cấp thông tin kiến trúc quy hoạch đô thị - làm cơ sở cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Chú trọng đào tạo, bồi dưỡng, xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý quy hoạch các cấp ngang tầm với yêu cầu quản lý và phát triển đô thị trong tình hình mới. Sở Xây dựng phối hợp với UBND các huyện, thành phố tiếp tục tổ chức các lớp tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về những lĩnh vực thiết thực có liên quan đến quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng trong thời gian tới.

b) Dự án Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên tỉnh Quảng Ngãi

Dự án Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh Quảng Ngãi (*gọi tắt là dự án*) được Ban Bí thư Trung ương Đoàn phê duyệt tại Quyết định số 3617a-QĐ/TWĐTN ngày 22/10/2012 với mục tiêu là xây dựng thiết chế văn hóa để thanh thiếu nhi trong tỉnh có thể tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, các câu lạc bộ, các lớp năng khiếu, bồi dưỡng và rèn luyện kỹ năng,

kiến thức cho thanh thiếu niên, thực hiện các chương trình tập huấn công tác Đoàn, Hội, Đội. Dự án có tổng mức đầu tư là **89.461.178.000** đồng, trong đó:

- + Ngân sách Trung ương: 44.899.114.000 đồng;
- + Ngân sách địa phương: 39.193.249.000 đồng;
- + Nguồn xã hội hóa: 5.368.815.000 đồng.

Thực hiện Quyết định số 3617a-QĐ/TWĐTN ngày 22/10/2012 của Ban Bí thư Trung ương Đoàn về việc phê duyệt Dự án đầu tư Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi tỉnh Quảng Ngãi, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã tập trung triển khai thực hiện các quy trình đầu tư xây dựng, đến nay các hạng mục của Dự án sử dụng nguồn vốn Trung ương và địa phương đã thực hiện hoàn thành. Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã hoàn thành hồ sơ quyết toán gửi Ban Bí thư Trung ương Đoàn xem xét, thẩm định phê duyệt theo quy định. Đồng thời, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đang phối hợp với các sở, ngành liên quan thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng sớm phát huy vai trò của Dự án.

Để chủ động trong công tác tham mưu thực hiện hạng mục xã hội hóa Dự án Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên Quảng Ngãi theo tinh thần chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 394-TB/TU ngày 25/01/2018, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã tổ chức tham quan một số thiết chế văn hóa phục vụ hiệu quả cho các hoạt động thanh thiếu nhi của Thành đoàn thành phố Hồ Chí Minh và một số thiết chế văn hóa khác đầu tư theo hình thức xã hội hóa tại thành phố Hồ Chí Minh. Qua đó, nhận thấy mô hình xây dựng thành phố hướng nghiệp cho trẻ em (Kids City) là một trong những mô hình vui chơi kết hợp giáo dục trực quan sinh động, thu hút đông đảo thiếu nhi tham gia. Thông qua thiết chế này, thiếu nhi được vui chơi, học tập, trải nghiệm các ngành nghề thực tế qua các trò chơi như: học làm cảnh sát giao thông, lính cứu hỏa, nghề bác sỹ,...

Đến thời điểm báo cáo, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã phối hợp với nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ Dự án liên kết đầu tư xây dựng hạng mục xã hội hóa của Dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Dự án đang trong quá trình lấy ý kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan để trình UBND tỉnh xem xét.

Đối với hạng mục Công viên cây xanh: Trong thiết kế được duyệt Dự án có Khu nhà nghỉ cán bộ Đoàn tại khu vực 11 hộ dân thuộc vùng dự án (*phía Nam bể bơi Diên Hồng*). Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, Ban Bí thư Trung ương Đoàn có Công văn số 8667-CV/TWĐTN-VP ngày 9/12/2016 về việc thực hiện tiết kiệm đầu tư công giai đoạn 2016-2020 đối với các dự án thuộc Trung ương Đoàn; đồng thời, thực hiện kết luận của UBND tỉnh tại Thông báo số 78/TB-UBND ngày 17/3/2017 đề nghị: *Tỉnh đoàn nghiên cứu, báo cáo Trung ương Đoàn điều chỉnh giảm hạng mục xây dựng Nhà nghỉ cán bộ Đoàn để xây dựng công viên cây xanh tại vị trí này.*

ngày 08/5/2017, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn có Tờ trình số 258-TTr/TĐTN-VP và được Ban Bí thư Trung ương Đoàn phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên Quảng Ngãi tại Quyết định số 1475-QĐ/TWĐTN-VP ngày 25/5/2017.

Để triển khai thực hiện dự án, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã ký hợp đồng với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và UBND phường Nguyễn Nghiêm khảo sát, kiểm kê, lập xong các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đã được Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố tổ chức họp ngày 26/9/2014.

Trung tâm đã hoàn thiện phương án và đã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ ngày 07/10/2014 đến hết ngày 26/10/2014. Ngày 30/10/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường Nguyễn Nghiêm và các phòng ban liên quan tổ chức mời các hộ dân thuộc phạm vi GPMB dự án họp và tiếp nhận ý kiến, kiến nghị của các hộ dân. Cụ thể như sau:

Tổng số hộ dân lập phương án: 11 hộ và 01 tổ chức. Trong đó:

- Số hộ thống nhất và không có kiến nghị gì: 02 hộ và 01 tổ chức.
- Số hộ không thống nhất và có ý kiến, kiến nghị: 09 hộ.

Bên cạnh đó, giá đất cụ thể đối với các thửa đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng thuộc dự án liên tục thay đổi nên việc lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB dự án phải điều chỉnh. Ban Thường vụ Tỉnh đoàn có các văn bản (Tờ trình 37-TTr/TĐTN-BQL ngày 17/4/2018, Tờ trình số 107-TTr/TĐTN-VP ngày 30/5/2019) đề nghị giá đất cụ thể để lập phương án Bồi thường, hỗ trợ, GPMB để thực hiện dự án.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi liên tục điều chuyển thuộc các đơn vị chủ quản khác nhau nên khó khăn trong việc hoàn thành các thủ tục pháp lý cũng như thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB.

Đến nay, Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi vẫn chưa hoàn thiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB trình UBND thành phố phê duyệt nên chưa có cơ sở để thực hiện xong việc đền bù, tái định cư cho 11 hộ dân sống ở khu vực Bể bơi Diên Hồng. Trong thời gian đến, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn sẽ báo cáo UBND tỉnh xin chủ trương tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB để đảm bảo đời sống của các hộ dân trong khuôn viên dự án trung tâm; đồng thời, kiến nghị UBND tỉnh cho tách Dự án bồi thường thành dự án độc lập, để triển khai thực hiện.

c) Dự án Trường Đại học Phạm Văn Đồng

* Công tác thu hồi và giao đất xây dựng dự án

Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 24/11/2008, 384/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của UBND tỉnh thu hồi một phần diện tích đất của một số công dân và UBND phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi đang quản lý sử dụng và giao cho Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Ngãi để xây dựng trường Đại học Phạm Văn Đồng (Khu A+B, đợt 2);

* Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án

UBND tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng trường Đại học Phạm Văn Đồng (đợt 2 - Khu A, B) tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 07/01/2009 (đợt 2 - Khu A, B), cụ thể:

- Diện tích đất thu hồi là 236,314m².
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 85,6 tỷ đồng.
- Số hộ dân bị giải tỏa (Khu A+B): 520 hộ dân và 04 tổ chức.

* Kết quả thực hiện

- Số hộ dân đã bàn giao mặt bằng: 438 hộ dân và 04 tổ chức; đạt 84,2%.
- Diện tích đất các hộ dân thống nhất bàn giao mặt bằng: 212.686m²
- Số tiền đã chi trả là 66,1 tỷ đồng, đạt 77,2 %
- Số hộ đã nhận đất tái định cư: 170hộ; bố trí tái định cư: 197 lô đất.

* Các tồn tại, vướng mắc

- Vị trí vướng giải phóng mặt bằng
 - + Tổ 16: góc đường Phan Đình Phùng và đường Lý Thái Tổ;
 - + Tổ 18: góc đường Lý Thái Tổ và đường Nguyễn Tri Phương
- Diện tích chưa giải phóng mặt bằng: gần 4ha
- Số hộ dân chưa bàn giao mặt bằng: 84hộ với số tiền 15,1 tỷ đồng (theo phương án được duyệt, đã nộp vào ngân sách năm 2015) phân thành 03 nhóm:

+ Nhóm 1 (64 hộ dân): Chưa nhận tiền bồi thường, chưa nhận đất tái định cư và chưa bàn giao mặt bằng. Lý do các hộ chưa nhận:

. Về giá: Yêu cầu bồi thường theo đơn giá mới hiện nay (31 hộ dân).

. Về tái định cư: Bố trí thêm đất tái định cư vượt quá qui định (14 hộ dân); giao đất tái định cư trên đường Phan Đình Phùng (01 hộ dân).

. Nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá đất tại vị trí đất bị thu hồi: 20 hộ (400.000 đồng/m²; giá đất tại khu TĐC là 2.000.000 đồng/m²)

. Nguồn gốc đất: Bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất ở: 04 hộ.

. 01 Trường hợp không hợp tác.

+ Nhóm 2 (10 hộ): Đã nhận tiền bồi thường nhưng chưa nhận đất tái định cư. Lý do: Yêu cầu giao đất tái định cư tại vị trí thuận lợi của dự án (khu C), UBND thành phố Quảng Ngãi đã điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu C (vị trí đất dành để thu hút nhân tài) ngày 31/12/2013 từ 24 lô thành 61 lô để bố trí tái định cư. Tuy nhiên có 05 hộ dân yêu cầu bố trí đất tái định cư trên đường Phan Đình Phùng (vị trí tái định cư không thuộc dự án); yêu cầu giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở bị thu hồi theo phương án đã được phê duyệt: 05 hộ dân.

+ Nhóm 3 (10 hộ dân): Đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư nhưng chưa bàn giao mặt bằng. Lý do: Đất liền kề với cha mẹ nên cùng bàn giao mặt bằng chung.

Ngày 03/10/2018, UBND tỉnh tổ chức cuộc họp để xem xét, giải quyết vấn đề trên và có Thông báo số 282/TB-UBND ngày 08/10/2018 chỉ đạo các cơ quan liên quan tham mưu. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp đã ký kết hợp đồng với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án tổng thể) phân diện tích đất còn lại của dự án đầu tư xây dựng công trình Trường Đại học Phạm Văn Đồng áp dụng đơn giá và quy định tại thời điểm hiện hành; đồng thời, Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp có Báo cáo số 195/BC-BQLDDCN ngày 25/02/2019 gửi UBND tỉnh xem xét có ý kiến chỉ đạo tổ chức thực hiện.

d) Dự án Trường THPT Lê Trung Đình

Dự án Trường THPT Lê Trung Đình (giai đoạn 2) được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán tại Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 25/5/2016; trong đó UBND tỉnh giao Sở Giáo dục và Đào tạo làm chủ đầu tư hạng mục: Dãy phòng học, phòng bộ môn (tường rào, cổng ngõ, sân nền), với quy mô 3 tầng, tổng diện tích sàn 2.001m², được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh; tổng mức đầu tư 25.014.479.000 đồng; trong đó chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng 9.664.363.000 đồng.

Sau khi dự án được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Giáo dục và Đào tạo đã tổ chức thực hiện theo quy định, đồng thời phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai thi công xây dựng công trình. Ngày 25/11/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1986/QĐ-UBND về việc chuyển chủ đầu tư các dự án do Sở Giáo dục và Đào tạo làm chủ đầu tư về cho Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh, trong đó có dự án Trường THPT Lê Trung Đình (giai đoạn 2).

Thực hiện nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 313/TB-UBND ngày 31/10/2018, Ban Quản lý dự án đã phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo, các sở, ban ngành liên quan kiểm tra quy mô hoạt động của Trường hiện nay và định hướng trong thời gian đến. Tại cuộc họp ngày

14/11/2018, các bên tham dự (Ban Quản lý, UBND phường Chánh Lộ, Trường THPT Lê Trung Đình) đã thống nhất với quy mô diện tích của Trường hiện nay là 20.955m² đảm bảo yêu cầu việc dạy và học, cũng như định hướng phát triển trong tương lai. Do đó, không cần thiết phải thực hiện quy hoạch mở rộng Trường THPT Lê Trung Đình (giai đoạn 2), đồng thời đề nghị Ban Quản lý dự án tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân trong vùng quy hoạch dự án và tham mưu UBND tỉnh dùng nguồn kinh phí không thực hiện công tác bồi thường GPMB để đầu tư xây dựng hạng mục khôi phục vụ mang tính chất chung của trường.

Ngày 28/12/2018, Ban Quản lý dự án tổ chức cuộc họp lấy ý kiến các hộ dân và các cơ quan liên quan đối với việc không thực hiện quy hoạch mở rộng Trường THPT Lê Trung Đình (giai đoạn 2), tại cuộc họp các đơn vị và đa số các hộ dân tham dự đều thống nhất. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý dự án có Tờ trình số 72/TTr-BQLDADDCN ngày 17/01/2019 trình UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh, bổ sung dự án Trường THPT Lê Trung Đình (giai đoạn 2), theo đó cho phép không thực hiện quy hoạch mở rộng Trường, loại bỏ quy hoạch khu tái định cư phía Bắc đường Lê Đại Hành, phường Chánh Lộ.

Liên quan đến các dự án, quy hoạch chi tiết khác, UBND tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan, đơn vị tiếp tục tổng hợp, báo cáo, trực tiếp giải trình cho Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp khi có yêu cầu.

2. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua huyện Bình Sơn

a) Đối với trường hợp 01 hộ dân nhưng có 4 quyết định bồi thường giải phóng mặt bằng với sự chênh lệch lần sau cao hơn lần trước gần 200 triệu đồng

Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km1027-Km1045+780, đoạn qua huyện Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch GPMB tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 và được UBND huyện Bình Sơn ban hành thông báo thu hồi đất tại Thông báo số 691/TB-UBND ngày 03/8/2016.

Trong quá trình thực hiện, Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh (đơn vị thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án) đã phối hợp với UBND các xã Bình Hiệp, Bình Long, thị trấn Châu Ô, Bình Trung, Bình Nguyên, Bình Chánh và các thành phần liên quan tiến hành kiểm kê, áp giá bồi thường theo các quy định của UBND tỉnh; tổ chức công khai niêm yết từng phương án bồi thường, hỗ trợ và gửi đến từng hộ dân để kiểm tra, đối chứng.

Trên cơ sở các quy định của Trung ương, trong quá trình thực hiện từ năm 2016 đến năm 2017, UBND tỉnh đã ban hành nhiều quy định liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Để đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân trong cùng dự án, các đơn vị liên quan đã kiến nghị UBND tỉnh cho phép điều chỉnh và áp dụng theo các quy định mới để bồi thường, hỗ trợ và

tái định cư theo hướng có lợi cho người dân và đã được UBND tỉnh thông nhất tại Công văn số 7776/UBND-CNXD ngày 18/12/2017. Do đó, tất cả các hộ dân đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước kia và đang thực hiện đều được áp dụng theo cơ chế bồi thường mới nhất của UBND tỉnh. Vì vậy, giá trị bồi thường qua các lần niêm yết và công khai gửi cho các hộ dân đều có sự thay đổi là do điều chỉnh, bổ sung theo quy định tại các quyết định nêu trên.

Mặt khác, Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km1027-Km1045+780 theo dạng tuyến, có chiều dài 17,06Km, đi qua nhiều khu dân cư dọc theo tuyến QL1, với số lượng hộ dân bị ảnh hưởng nhà cửa, vật kiến trúc cắt xén tương đối lớn; bảng áp giá dự kiến gửi cho các hộ dân kiểm tra, rà soát; sau khi các hộ dân có ý kiến, kiến nghị liên quan đến khối lượng trong quá trình tự kê khai, kiểm kê, cũng như xác định phạm vi ảnh hưởng đến kết cấu, công năng sử dụng nhà cửa, vật kiến trúc (*nằm ngầm dưới đất chưa xác định chính xác khối lượng*), loại đất thu hồi ... nên Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh đã phối hợp với UBND huyện Bình Sơn và các cơ quan chuyên môn tổ chức kiểm tra hiện trường giải quyết các kiến nghị của hộ dân. Qua các đợt kiểm tra, giải quyết kiến nghị; các ý kiến, kiến nghị chính đáng, đảm bảo quyền lợi của các hộ dân đã được các thành phần tham gia thống nhất điều chỉnh, bổ sung khối lượng, loại đất bồi thường cho phù hợp với thực tế nên đã dẫn đến giá trị bồi thường, hỗ trợ của một số hộ dân có sự tăng, giảm so với ban đầu mới phê duyệt.

Xuất phát từ thực tế trong công tác bồi thường, GPMB của Dự án kéo dài gần 4 năm (từ 2016 – 2019) và thực hiện các quy định về bồi thường, GPMB theo các quyết định của UBND tỉnh nêu trên nên trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, GPMB của dự án phải điều chỉnh nhiều lần để phù hợp với thực tế và đúng quy định, vì vậy đã có một số hộ dân được ban hành nhiều quyết định bồi thường, GPMB với sự chênh lệch lần sau cao hơn lần trước.

b) Đối với trường hợp người dân mua nhà do Nhà nước bán với giá cao nhưng khi Nhà nước thu hồi thì lại áp dụng giá bồi thường thấp

- Về cơ sở xác định giá đất để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án được căn cứ theo các quy định sau:

+ Tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013 quy định: Giá đất để tính bồi thường **xác định theo giá đất cụ thể** của loại đất thu hồi tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất.

+ Tại Khoản 1 và Điểm b, Khoản 2, Điều 18, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất “*Căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế-xã hội ở địa phương và bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể*”.

+ Căn cứ Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh, Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh đã xác định vị trí, khu vực, giá đất các thửa đất của hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng của dự án để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ.

- Về hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện bồi thường của dự án: Thực hiện theo quy định tại Điều 5, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án và Công văn số 690/UBND-CNXD ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án trong năm 2018.

Do đó, việc Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh xác lập đơn giá đất bồi thường đối với các thửa đất bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng của dự án theo Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 và Công văn số 690/UBND-CNXD ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh là đảm bảo đúng theo quy định. Việc hộ dân cho rằng mua nhà do Nhà nước bán với giá cao nhưng khi Nhà nước thu hồi thì lại áp dụng giá bồi thường thấp, đồng thời yêu cầu xác lập đơn giá đất ở bán đấu giá là không đúng theo quy định trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

UBND tỉnh kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu, giúp việc Tỉnh uỷ;
- Văn phòng và các Ban HĐND tỉnh;
- Các sở, ban ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu, CBTH;
- Lưu VT, THbha199.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Ngọc Dũng