

Số: 258 /BC-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO

Trả lời ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND tỉnh khóa XII gửi đến kỳ họp thứ 17



Theo đề nghị của Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 384/HĐND-VP ngày 27/11/2019 về việc đề nghị trả lời ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND tỉnh gửi đến kỳ họp thứ 17; trên cơ sở kết quả thực hiện và trả lời của các cơ quan, đơn vị, UBND tỉnh báo cáo như sau:

1. Về việc xây dựng khu tái định cư cho Nhân dân xã Bình Thuận tại đô thị Vạn Tường, để phục vụ cho các dự án trong khu kinh tế Dung Quất

a) Vị trí lựa chọn và tiến độ xây dựng khu tái định cư để phục vụ di dời dân:

Theo nguyện vọng và lựa chọn chung ban đầu của Đảng ủy, UBND xã Bình Thuận và các hộ dân tại mặt bằng 115 ha nằm trong dự án đầu tư mở rộng Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất, khu vực chọn xây dựng tái định cư để bố trí cho dân là Khu quy hoạch đô thị Vạn Tường, xã Bình Hải với diện tích khoảng 35 ha.

Hiện khu vực được chọn này thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ Vạn Tường 2, do Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Trung Tây Nguyên đầu tư, được Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 203/QĐ-BQL ngày 02/7/2019, với tiến độ hoàn thành giải phóng mặt bằng là từ quý III/2019 đến quý III/2020 và hoàn thành xây dựng đưa vào sử dụng từ quý IV/2020 đến quý IV/2022, để làm khu dân cư mới nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị di dời, giải tỏa trên địa bàn KKT Dung Quất và nhu cầu phát triển đô thị, dịch vụ theo quy hoạch; trong đó, có 17,8ha đất có nhà ở của dân/352 hộ thuộc khu vực 115ha, xã Bình Thuận nằm trong dự án đầu tư mở rộng Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 325/UBND-CNXD ngày 18/01/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất đã phối hợp với UBND xã Bình Hải tiến hành các thủ tục điều tra, khảo sát, xác định số liệu đất đai, tài sản của dân để chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực 35 ha nêu trên; hiện đang chờ các thủ tục pháp lý về kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, phê duyệt quy hoạch 1/500 đối với dự án để làm cơ sở trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai xây dựng dự án Khu dân cư này.

Vừa qua, Công ty CP thép Hòa Phát Dung Quất có kiến nghị cấp thẩm quyền cho phép tự đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt

bằng cho các dự án của Hòa Phát tại KKT Dung Quất, với diện tích khu 1 khoảng 3,6 ha; khu 2 khoảng 48 ha, tại xã Bình Trị.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 276/TB-UBND ngày 30/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì họp với các đơn vị có liên quan và tham mưu UBND tỉnh tại Công văn số 5363/STNMT-ĐDBĐVT ngày 20/11/2019, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn 6539/UBND-CNXD ngày 29/11/2019; theo đó, việc xây dựng các khu tái định cư để bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở do cơ quan nhà nước thực hiện.

Đồng thời, UBND tỉnh đã giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chủ trì làm việc với các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Bình Sơn và Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất để thống nhất phương án tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án của Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất, xác định rõ phương thức thực hiện, nguồn vốn đầu tư, làm cơ sở để triển khai thực hiện; báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với những nội dung thuộc thẩm quyền. Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, UBND huyện Bình Sơn kiểm tra, rà soát quỹ đất tái định cư (hiện chưa bố trí tái định cư) để báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định bố trí tái định cư khi thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn theo quy định.

b) Về cơ chế bố trí tái định cư lần 2 đối với các hộ dân ở khu dân cư Đồng Rươn

Khu dân cư Đồng Rươn được Nhà nước đầu tư từ năm 2000 để giao đất tái định cư cho các hộ dân bị di dời nhà cửa để thực hiện các dự án trên địa bàn xã Bình Thuận từ năm 2001 - 2007, tổng số hộ đã được giao đất làm nhà ở là 47 hộ/1,3ha (trong đó: có 39 hộ được giao diện tích 300m²/lô/hộ; có 08 hộ giao diện tích 150m²/lô/hộ). Tuy nhiên, do tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học nên thực tế hiện nay số hộ có nhà ở đang sinh sống tại khu dân cư này, nay tiếp tục phải di dời là 112 hộ.

Hiện khu dân cư này nằm trong mặt bằng 115 ha nên cần phải di dời, giải phóng mặt bằng; đây là lần thứ 2 các hộ dân phải di dời, tái định cư đến nơi mới. Trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 2863/UBND-TNMT ngày 04/11/2019 về chủ trương thực hiện bố trí tái định cư đối với các trường hợp sử dụng đất tại Khu dân cư Đồng Rươn thuộc mặt bằng tạo quỹ đất sạch 115 ha, xã Bình Thuận để đầu tư mở rộng giai đoạn 2 của Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất, UBND tỉnh đã có Công văn số 6292/UBND ngày 15/11/2019 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi nghiên cứu nội dung đề nghị của UBND huyện Bình Sơn, tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Việc triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn xã Bình Thuận

a) Dự án Tuyến Bình Long - Dung Quất từ bản đồ 1,2,3,4:

Theo Thông báo số 174/TB-UBND ngày 25/7/2011 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xử lý một số tồn tại trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất, theo đó, đối với Tuyến Bình Long - Dung Quất từ bản đồ 1,2,3,4 và mở rộng từ bản đồ số 8 nêu rõ:

“Vi chưa có kế hoạch triển khai giai đoạn 2 của dự án, cho phép Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất quyết toán phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện chi trả đến thời điểm hiện tại. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất phối hợp với UBND xã Bình Thuận làm việc với các hộ dân, có biên bản thống nhất, xác nhận sẽ được khấu trừ khi triển khai dự án tiếp theo.

Giao UBND huyện Bình Sơn xem xét, điều chỉnh hoặc bãi bỏ quyết định thu hồi đất của các hộ có đất ở bị thu hồi thuộc giai đoạn 2 của dự án và thông báo cho các hộ dân tiếp tục sử dụng”.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất đã phối hợp UBND Bình Thuận làm việc với các hộ dân, có biên bản thống nhất việc khấu trừ khi triển khai dự án tiếp theo.

Đến thời điểm hiện nay, dự án vẫn không triển khai. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của các hộ có quyết định thu hồi đất, UBND tỉnh đã yêu cầu UBND huyện Bình Sơn xem xét, điều chỉnh hoặc bãi bỏ quyết định thu hồi đất nhằm trả lại quyền lợi cho người dân.

b) Lán trại tạm 6,2 ha (Khu dịch vụ):

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án di dời các cơ sở kinh doanh dịch vụ 6,2 ha thuộc địa bàn xã Bình Thuận được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 31/12/2007. Theo phương án bồi thường được duyệt, có 52 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; trong đó 07 hộ có nhà cửa phải di chuyển chỗ ở và được bố trí tái định cư.

Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ dứt điểm vào tháng 7/2008, Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất đã đề nghị cấp đất tái định cư cho các hộ dân để vận động các hộ dỡ dọn nhà cửa, vật kiến trúc, bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai xây dựng dự án. Tuy nhiên, tại thời điểm này quỹ đất tại Khu tái định cư Tây Bắc - Vạn Tường không còn để bố trí; trong khi đó, Khu tái định cư Tây Bắc - Vạn Tường mở rộng lại chưa xây dựng xong nên UBND huyện Bình Sơn chưa đủ cơ sở cấp đất tái định cư cho các hộ dân. Vì vậy, các hộ dân chưa di chuyển chỗ ở, tháo dỡ nhà cửa, bàn giao mặt bằng (chỉ có hộ bà Lê Thị Hoàng đã tháo dỡ nhà cửa, bàn giao mặt bằng sau khi nhận tiền bồi thường).

Đến đầu năm 2011, Khu tái định cư Tây Bắc - Vạn Tường mở rộng hoàn thiện, đủ điều kiện bố trí, lúc này giá vật liệu xây dựng tăng cao so với giá trị tại thời điểm các hộ nhận tiền bồi thường nên rất khó khăn trong việc xây dựng nhà trên đất tái định cư được cấp, các hộ yêu cầu hỗ trợ chênh lệch giá để có điều kiện xây dựng lại nhà ở.

Để giải quyết dứt điểm vấn đề này, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi đã đề nghị UBND huyện Bình Sơn về chủ trương giải quyết như sau:

- Điều chỉnh đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc theo Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Điều chỉnh việc giao đất tái định cư đối với hộ mất đất ở di chuyển theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Trường hợp bà Lê Thị Hoàng, qua làm việc với UBND xã Bình Thuận; Ban Quản lý đề nghị bổ sung như sau: Hỗ trợ phân chênh lệch nhà cửa, VKT theo Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND; hỗ trợ tiền sử dụng đất; hỗ trợ tiền thuê nhà từ tháng 4/2008 cho đến ngày 02/4/2015 – ngày bà Lê Thị Hoàng nhận đất TĐC.

UBND tỉnh đã yêu cầu UBND huyện Bình Sơn xem xét giải quyết các kiến nghị nêu trên theo thẩm quyền, trường hợp vướng mắc thì gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

c) Dự án Tuyến đường số 7 (thuộc thôn Đông Lỗ):

Hạng mục Tuyến nhánh rẽ đi đường ống dẫn dầu thuộc dự án thành phần II đoạn Bình Long - cảng Dung Quất tại xã Bình Thuận do Ban quản lý dự án đoạn Bình Long - cảng Dung Quất thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất làm chủ đầu tư thực hiện dự án từ năm 2008. UBND huyện Bình Sơn phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 4195/QĐ-UBND ngày 08/9/2008 theo chính sách quy định tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Tại dự án có 09 hộ có đất ở, tài sản nhà cửa, vật kiến trúc được bồi thường, di chuyển ra khỏi mặt bằng thuộc đối tượng giao đất tái định cư gồm các hộ: Phạm Thị Na, Nguyễn Thị Trâm, Huỳnh Định, Võ Thị Bâu, Huỳnh Tổng, Huỳnh Bé, Phạm Ngọc Hiền, Phạm Thị Xuân và Lê Thân. Sau khi Phương án bồi thường được phê duyệt, thực hiện chi trả tiền có 06/09 hộ là Huỳnh Định, Võ Thị Bâu, Huỳnh Tổng, Huỳnh Bé, Phạm Thị Xuân và Lê Thân nhận tiền bồi thường; còn 03 hộ chưa thống nhất nhận tiền là hộ Phạm Ngọc Hiền, Phạm Thị Na và Nguyễn Thị Trâm. Về giá đất ở tính tiền bồi thường đối với các hộ dân tại dự án là 140.000 đồng/m².

Trong 06 hộ dân thuộc diện bố trí tái định cư có 05 hộ có đất ở, nhà phải di chuyển thuộc đối tượng hộ chính là hộ: Huỳnh Định, Võ Thị Bâu, Huỳnh Tổng, Phạm Thị Xuân, Lê Thân và 01 hộ làm nhà trên đất cha mẹ là hộ ông Huỳnh Bé thuộc đối tượng tái định cư hộ phụ.

Tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường năm 2008, Khu dân cư Trảng Bông mở rộng không còn đất để cấp tái định cư. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND xã Bình Thuận vận động các hộ dân vào tái định cư Khu dân cư Bình Thuận 16,8 ha, nhưng các hộ không thống nhất và đề nghị giao đất tái định cư tại Khu dân cư Tây Bắc Vạn Tường mở rộng, xã Bình Trị. Tuy nhiên, tại thời điểm này Khu dân cư Tây Bắc Vạn Tường mở rộng chưa hoàn thành công tác xây dựng nên không giao đất tái định cư cho hộ dân được. Đến năm 2010 Khu dân cư Tây Bắc Vạn Tường mở rộng hoàn thành thì ưu tiên cấp trước cho các hộ dân tái định cư thuộc các dự án ở xã Bình Trị, còn các hộ dân ở dự án này chưa được cấp đất tái định cư. Đến ngày 22/7/2010 Ban quản lý dự án đoạn Bình Long - cảng Dung Quất thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất có Công văn số 31/BDA-BL về việc dừng thực hiện chi trả kinh phí bồi thường các hạng mục thuộc dự án thành phần II đoạn Bình Long - cảng Dung Quất và đề nghị quyết toán công tác bồi thường, hỗ trợ của dự án. Do đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bình Sơn đã dừng chi trả và quyết toán kinh phí với Chủ đầu tư và hoàn trả số tiền còn lại của 03 hộ chưa nhận tiền cho Ban quản lý dự án đoạn Bình Long - cảng Dung Quất (hiện nay Ban quản lý dự án đoạn Bình Long - cảng Dung Quất đã giải thể).

Theo nguyện vọng của các hộ dân về thay đổi vị trí tái định cư, ngày 15/12/2014 UBND huyện Bình Sơn ban hành Công văn số 2578/UBND-DQ về việc thống nhất thay đổi vị trí tái định cư cho các hộ dân thuộc các dự án trên địa bàn xã Bình Thuận. Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện, các cơ quan chức năng đã tiến hành giao đất thực địa cho các hộ vào năm 2015, 2016. Đến nay, còn 02 hộ chưa đồng ý nhận đất tái định cư là hộ Huỳnh Bé và Lê Thân (đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tháo dỡ nhà).

Về giá đất nộp tiền sử dụng đất đối với các hộ dân tại dự án: Thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào năm 2008, UBND huyện Bình Sơn áp dụng chính sách theo quy định tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh và theo quy định tại Điều 2.2, Khoản 2, Điều 37 Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 quy định những hộ được bố trí đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư theo nguyên tắc: Trường hợp giá đất ở hợp pháp bị thu hồi cao hơn giá đất ở tại khu tái định cư thì nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại khu tái định cư; Trường hợp giá đất ở hợp pháp bị thu hồi thấp hơn giá đất ở tại khu tái định cư thì nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở hợp pháp bị thu hồi.

Nội dung tồn tại của Dự án kéo dài từ năm 2008 đến nay cử tri xã Bình Thuận nhiều lần kiến nghị tại các kỳ họp Hội đồng nhân dân huyện, qua tiếp

xúc đối thoại với Bí thư Huyện ủy Bình Sơn và qua tiếp công dân huyện. Nhưng đến nay UBND huyện Bình Sơn vẫn chưa có giải pháp hữu hiệu. Để giải quyết dứt điểm vấn đề này, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND huyện Bình Sơn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tiếp tục nghiên cứu, tìm hướng giải quyết thỏa đáng cho người dân và sẽ trả lời cho đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp tới.

d) Dự án di dời các hộ bị ảnh hưởng trực tiếp do gần nhà máy Bio-Ethanol nhiên liệu:

Trường hợp ông Nguyễn Văn Ninh (vợ là Trương Thị Hương) đã được UBND tỉnh cho chủ trương hỗ trợ khoản kinh phí để tháo dỡ nhà cửa và giao 01 lô TĐC có thu tiền sử dụng đất tại Công văn số 2048/UBND-CNXD ngày 29/4/2016 nhưng đến nay chưa được xem xét, giải quyết.

Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh, UBND xã Bình Thuận đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất làm việc với hộ dân để giải thích về chủ trương và mời bốc thăm tái định cư, nhưng hộ chưa thống nhất giá trị hỗ trợ và không thống nhất bốc thăm tái định cư tại các khu TĐC đã hoàn thiện, mà yêu cầu TĐC tại Khu dân cư 16,8ha xã Bình Thuận để được gần người thân. Tuy nhiên, khu 16,8ha xã Bình Thuận tạm dừng cấp đất cho các hộ dân theo chủ trương của UBND tỉnh tại Thông báo số 166/TB-UBND ngày 20/6/2014. UBND xã Bình Thuận tiếp tục làm việc với hộ vận động giải thích, sau đó hộ đồng ý nhận đất tái định cư tại khu Tây sông Trà Bồng. Tuy nhiên thời điểm này Nhà máy Nhiên liệu Bio-Ethanol Dung Quất gặp sự cố, dừng sản xuất và làm thủ tục bàn giao lại cho Tập đoàn dầu khí, do đó Chủ đầu tư thực hiện việc quyết toán dự án nên không còn nguồn kinh phí để chi trả cho hộ Nguyễn Văn Ninh.

Hiện tại, 10 hộ dân chưa nhận đất tái định cư do chờ TĐC tại Vạn Tường và vẫn sinh sống bình thường, không bị ảnh hưởng ô nhiễm bởi Nhà máy sản xuất Bio-Ethanol nhiên liệu do Nhà máy không còn hoạt động.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, hiện nay Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi đang nghiên cứu, đề xuất theo hướng: cho phép khoan nợ đối với các trường hợp đã nhận tiền, khấu trừ số tiền đã nhận khi có Nhà đầu tư vào dự án này và đề nghị hủy quyết định thu hồi đất để đảm bảo quyền lợi của người dân. Riêng trường hợp hộ ông Nguyễn Văn Ninh, bố trí nguồn kinh phí để hỗ trợ an sinh cho Hộ theo chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 2048/UBND-CNXD ngày 29/4/2016. Sau khi có báo cáo và đề xuất của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, UBND tỉnh sẽ xem xét, giải quyết.

3. Chủ trương hỗ trợ kinh phí cho người sản xuất nông nghiệp do bị ảnh hưởng thi công các công trình nên không sản xuất được (gọi chung là “hỗ trợ ngập úng”, không được giải quyết từ nhiều năm nay.

Trên cơ sở kiến nghị của UBND huyện Bình Sơn tại Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 07/01/2019 đề nghị hỗ trợ kinh phí để thực hiện hỗ trợ hoa màu đối với diện tích đất nông nghiệp bị ngập úng, trải lấp không sản xuất được do tác động của các dự án đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất từ năm 2015 đến 2018 và đề xuất, tham mưu của Sở Tài chính, ngày 19/9/2019 UBND tỉnh đã có Công văn số 5206/UBND-CNXD yêu cầu UBND huyện Bình Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi và các đơn vị có liên quan khẩn trương xác định cụ thể nguyên nhân gây thiệt hại và thống nhất biện pháp khắc phục thiệt hại theo nguyên tắc tổ chức, doanh nghiệp nào thi công dự án gây thiệt hại phải chịu trách nhiệm chi trả đối với những thiệt hại do chính doanh nghiệp gây ra.

Hiện nay, UBND huyện Bình Sơn đang triển khai thực hiện.

4. Đề nghị cho biết lý do gì người dân xã Bình Thuận có đất ở nhưng không được tách thửa như những người dân các xã lân cận, quy định như vậy có công bằng cho người dân hay không? trách nhiệm này thuộc về ai? Hướng giải quyết như thế nào?

Theo quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai thì UBND cấp tỉnh ban hành quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở. Theo quy định trên, ngày 10/12/2015 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Theo đó, xã Bình Thuận thuộc khu vực còn lại nên diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa là 100m². Tuy nhiên, so sánh về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế, xã hội, phong tục tập quán của xã Bình Thuận cũng gần tương đồng với các xã Bình Đông, Bình Trị, Bình Thạnh... nhưng các xã này diện tích tối thiểu được tách thửa là 50m², vì vậy một số hộ dân cũng đã có đơn thư phản ánh và kiến nghị quy định lại diện tích tối thiểu được tách thửa như các xã Bình Đông, Bình Trị, Bình Thạnh.

Như vậy, tại Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh quy định về diện tích tối thiểu đối với đất ở được tách thửa của xã Bình Thuận cũng chưa được phù hợp so với các xã lân cận. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 quy định về việc tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. UBND tỉnh đang xem xét, ban hành quyết định sửa đổi này trong quý I/2020, trong đó diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại xã Bình Thuận là 50m².

5. Nhân dân các xã lân cận thì được giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của luật đất đai, còn đối với Nhân dân xã Bình Thuận thì không được, nhưng lý do thì không rõ ràng. Làm cho người dân bị thiệt thòi lớn về quyền lợi.

Trong năm 2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Bình Sơn có tiếp nhận một số hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân các xã, thị trấn trên địa bàn huyện, trong đó có hồ sơ của công dân xã Bình Thuận. Về nguồn gốc sử dụng đất do các hộ dân xã Bình Thuận kê khai là tự tạo lập xây dựng nhà ở từ năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định đến nay. Tuy nhiên, theo quy hoạch chung của Khu kinh tế Dung Quất và quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì trên địa bàn xã Bình Thuận là quy hoạch đất khu công nghiệp (SKK).

Vi vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Bình Sơn căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ xác định việc người dân tự tạo lập xây dựng nhà ở, sử dụng từ năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004 là vi phạm pháp luật đất đai về lấn, chiếm đất và việc sử dụng đất vào mục đích đất ở không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Để giải quyết vướng mắc này, UBND huyện Bình Sơn đã báo cáo và đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến. Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang nghiên cứu, hướng dẫn UBND huyện Bình Sơn thực hiện.

UBND tỉnh kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- 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 ủy;
- 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, THbha459.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng