

## BÁO CÁO

### Tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm Khí điện Miền Trung – Địa điểm trung tâm Điện lực Dung Quất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1570/UBND-KTN ngày 07/4/2022 và Công văn số 2518/UBND ngày 27/5/2022, UBND huyện Bình Sơn có Công văn số 1444/UBND-TNMT ngày 30/5/2022 và Công văn số 1750/UBND ngày 27/6/2022 chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc huyện tích cực giải quyết các tồn tại, vướng mắc. Nay, UBND huyện Bình Sơn báo cáo kết quả thực hiện và các tồn tại, vướng mắc của dự án Trung tâm Khí điện Miền Trung – Địa điểm trung tâm Điện lực Dung Quất.

#### 1. Tình hình, kết quả thực hiện:

*\* Phần diện tích đã thu hồi đất, phê duyệt phương án:*

Tổng diện tích đất thu hồi đất để thực hiện Dự án: 93,5ha, gồm: 12 ha do phần diện tích do Tập đoàn Semrcop thực hiện (hiện chưa triển khai) và 81,5 ha do Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) thực hiện. Diện tích đã thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là **64,99** ha; trong đó, (1) phần diện tích đã thu hồi đất từ năm 2018 trở về trước là 35,18 ha (đã giao đất đợt 1 cho Nhà đầu tư là 32,2ha; diện tích đã phê duyệt phương án năm 2018 nhưng hết kinh phí chi trả 2,98ha/5,1 tỷ); (2) phần diện tích phê duyệt trong năm 2020 là 29,81 ha với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 57,1 tỷ/404 hồ sơ/29,81ha; đến nay đã chi trả xong 53,88 tỷ/378 hồ sơ/28,2 ha (trong đó, diện tích liền vùng đã giao đất đợt 2 cho Nhà đầu tư là 19,16 ha); diện tích, còn lại hộ dân chưa nhận tiền là 1,61ha/3,32 tỷ/26 hồ sơ.

*\* Phần diện tích chưa thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án là 16,51ha:*

Hiện UBND xã Bình Thạnh xác minh, xác nhận xong hồ sơ pháp lý đất đai, UBND huyện Bình Sơn đã ban hành thông báo thu hồi đất chi tiết với diện tích là 8,42 ha (đất ở 1,92 ha, đất nông nghiệp 6,5ha). Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đang khảo sát giá đất, lập thủ tục trình cấp thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể, giá thu tiền sử dụng tại các Khu tái định cư để làm cơ sở lập phương án, trình phê duyệt. UBND huyện đã trình UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất khi Nhà nước thu hồi đất tại Công văn số 1688/UBND-TNMT ngày 21/6/2022.

Đối với 92 hộ/92 lô đăng ký nguyện vọng tái định cư về Khu dân cư Mẫu Trạch mở rộng, xã Bình Chánh, hiện chưa đủ điều kiện bốc thăm, lập phương án tái định cư do chưa hoàn thiện hạ tầng, chưa bàn giao cho UBND huyện.

Diện tích còn lại khoảng 8,09 ha đang tồn tại, vướng mắc về công tác xác nhận tính pháp lý đất đai (UBND xã Bình Thạnh chưa xác nhận xong về nguồn

gốc, thời điểm và chủ sử dụng đất, chưa xác định loại đất hợp pháp, chưa hoàn thiện thủ tục xác định người thừa kế tài sản do người chết để lại) nên chưa đủ điều kiện xác lập hồ sơ trình thu hồi đất, lập phương án.

## **2. Tồn tại, vướng mắc:**

*\* Nhóm trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2018 trở về trước nhưng chưa chi trả do hết nguồn kinh phí (2,98ha/5,1 tỷ):*

Xuất phát từ thực tế việc chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt thuộc mặt bằng 166ha dự án tạo quỹ đất sạch ở KKT Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho chủ trương ứng trước ngân sách để thực hiện theo Quyết định 1303/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 vì lý do hết nguồn kinh phí là do lỗi khách quan từ phía Nhà nước nên Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, UBND huyện Bình Sơn đã có văn bản kiến nghị hỗ trợ chênh lệch đơn giá bồi thường, hỗ trợ giữa thời điểm thu hồi đất và hiện nay tại Công văn số 259/BQL-TNMT ngày 24/02/2020, Công văn số 652/UBND-TNMT ngày 25/3/2021. Tuy nhiên, nội dung này Sở Tài nguyên và Môi trường không thống nhất và phúc đáp tại Công văn số 1300/STNMT-ĐDBĐ ngày 08/4/2021.

Để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người dân; đồng thời, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án, UBND huyện đã tổ chức nhiều cuộc họp tìm hướng tháo gỡ và chỉ đạo các cơ quan liên quan tham mưu giải quyết nội dung này tại Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022; theo đó, Trung tâm đã phối hợp UBND xã Bình Thạnh tổ chức làm việc với nhân dân vào ngày 13/6/2022 về vướng mắc liên quan đến các trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2018 trở về trước nhưng chưa chi trả tiền do hết nguồn kinh phí. Kết quả buổi làm việc các hộ dân thống nhất đề nghị Nhà nước hỗ trợ thêm khoản tiền do chậm chi trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013. Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã tính toán xong giá trị; đã kiến nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (Đơn vị làm Chủ đầu tư dự án tạo quỹ đất sạch năm 2018) xem xét có ý kiến kinh phí chậm thực hiện chi trả, với kinh phí khái toán chậm trả khoảng 3,3 tỷ đồng (tại Công văn số 293/PTQĐ ngày 22/6/2022).

*\* Nhóm vướng mắc về quỹ đất bố trí tái định cư tại Khu dân cư Mẫu Trạch:*

Theo kết quả điều tra, lấy ý kiến thì có 92 hộ/92 lô đăng ký tái định cư tại Khu dân cư Mẫu Trạch, xã Bình Chánh, nhưng đến nay Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chưa xây dựng xong hạ tầng, chưa bàn giao cho UBND huyện nên Trung tâm chưa đủ cơ sở tổ chức bốc thăm, hoàn thiện các bước thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

UBND huyện Bình Sơn họp trực báo tiến độ dự án và kiểm tra quá trình thực địa dự án đã chỉ đạo tại Thông báo số 147/TB-UBND ngày 05/5/2022 và Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022; theo đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã phối hợp UBND xã Bình Thạnh tổ chức làm việc nhân dân vào ngày 13/6/2022 với kết quả: (1) đối với nội dung lấy lại ý kiến của hộ dân nguyện vọng tái định cư thì hộ dân vẫn giữ nguyên nguyện vọng tái định cư là Khu dân cư Mẫu Trạch như đã đăng ký; (2) đối với nội dung lấy ý kiến đồng thuận của người dân về

giải phóng mặt bằng trong khi chưa có đất tái định cư thì hộ dân yêu cầu khi nào khu đất tái định cư hoàn thiện xong hạ tầng đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà triển khai công tác giải phóng mặt bằng.

*\* Nhóm hộ dân tự đào hồ nuôi tôm trên đất trồng cây lâu năm (06 thửa/1,5ha).*

Nguồn gốc, quá trình sử dụng: nguyên là đất hộ dân khai hoang trồng cây lâu năm từ trước 1990; khoảng từ năm 2009 đến năm 2013, các hộ dân tự đào ao nuôi tôm nhưng không xin phép chính quyền, không đăng ký biến động. Các thửa đất này đến nay đều chưa được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Hiện trạng các thửa đất đều đang nuôi tôm mô hình công nghiệp với sự đầu tư vốn rất lớn, gồm: hệ thống đường dây điện 3 pha, hệ thống đường ống dẫn nước, giếng đóng, máy bơm, hệ thống thiết bị sục khí đáy, phủ bạt, dàn che mát...

Theo bản đồ địa chính các thời kỳ từ năm 2007 trở về trước được lưu quản lý 03 cấp thì các thửa đất này đều không thể hiện là đất nuôi trồng thủy sản (cụ thể: Bản đồ 299 thể hiện là đất hoang; bản đồ các năm 2001 và năm 2007 thì thể hiện là đất trồng cây lâu năm); bản đồ địa chính năm 2015 thì có 05 thửa thể hiện đất nuôi trồng thủy sản và 01 thửa thể hiện là đất trồng cây lâu năm.

Theo quy hoạch tại Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng KCN phía Tây Dung Quất (điều chỉnh) thì khu vực này thuộc quy hoạch đất công nghiệp.

Theo quy định tại Khoản 1 Thông tư số 33/2017/TT-BTMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì khi muốn chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động.

Đối chiếu các quy định nêu trên và căn cứ theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai thì đối với trường hợp các hộ dân nêu trên không đăng ký biến động tại cơ quan thẩm quyền, khu vực này không quy hoạch là đất nuôi trồng thủy sản mà quy hoạch là đất công nghiệp; do đó, không có cơ sở xác định loại đất là đất nuôi trồng thủy sản mà chỉ xác định loại đất theo mục đích sử dụng ổn định trước đó là đất trồng cây lâu năm.

Về công tác hoàn thiện hồ sơ đảm bảo tính pháp lý để thực hiện công tác kiểm kê, áp giá, lập phương án: Trung tâm đã phối hợp với UBND xã Bình Thạnh và Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Bình Thạnh lập thủ tục trình UBND huyện ban hành thông báo thu hồi đất; niêm yết, gửi thông báo thu hồi đất đến từng hộ dân; thông báo thời gian và thực hiện kiểm đếm; UBND xã Bình Thạnh xác nhận hồ sơ pháp lý đất đai, lập thủ tục đề nghị UBND huyện xác định loại đất hợp pháp theo quy định làm cơ sở thẩm định bản đồ.

*\* Nhóm đất bờ, đất hoang trũng hộ dân yêu cầu tính bồi thường:*

- Đối với nhóm đất bờ: ngoài 0,3 ha đã đo đạc, xác định ranh giới xong, hiện có 48 trường hợp có phát sinh đơn yêu cầu tính bồi thường, hỗ trợ. Qua kiểm tra hồ sơ thì vị trí các hộ yêu cầu thuộc diện tích đã được Nhà nước thu hồi

của UBND xã quản lý (đất Giao thông), phê duyệt phương án năm 2016 (phần 166ha) và đã được UBND tỉnh giao đất cho Nhà đầu tư.

Việc yêu cầu tính bồi thường của hộ dân đối với phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi đất và giao đất là không cơ sở giải quyết. Hiện UBND xã Bình Thạnh đang phối hợp với UBNDTTQVN, các Hội đoàn thể xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện cùng phối hợp vận động, giải thích theo vị trí ưu tiên giải phóng mặt bằng của Nhà đầu tư.

- Đối với 0,2 ha đất hoang trũng:

Hiện nay có các hộ dân gồm: Nguyễn Văn Liên (ở xóm Tân Khương) ra thửa đất đóng cọc bê tông, tiếp đến các ông Nguyễn Bai, ông Nguyễn Bông (con trai bà Lý Thị Lĩnh) ở xóm Tân Khương và ông Nguyễn Mai (ở xã Bình Chánh) cũng đến bao chiếm, yêu cầu tính bồi thường.

Kết quả xác minh thì đây khu vực đất trũng thường xuyên bị triều cường xâm nhập nên bị nhiễm mặn. Khoảng năm 1988, tập thể Nông hội thôn Hải Ninh xin phục hóa và sản xuất nông nghiệp, đến năm 1990 (02 năm) sử dụng không hiệu quả nên bỏ hoang (Bản đồ năm 2001 thể hiện là đất Hg). Từ đó các hộ dân lân cận lấy đất để đổ nền nhà nên khu đất này trở thành vùng thấp và ngập nước (Bản đồ đo vẽ năm 2007 thể hiện là đất nuôi trồng thủy sản (NTS) nhưng thực tế không có hộ nào đầu tư nuôi trồng thủy sản. Bản đồ các thời kỳ cũng đều thể hiện là đất hoang, hiện trạng cũng không sử dụng (thực tế mặt nước hoang).

Tại cuộc họp ngày 10/6/2022, Hội đồng xét duyệt xã đã thống nhất xác định là đất mặt nước hoang, không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, thu hồi đất của UBND xã Bình Thạnh quản lý. Hiện UBND xã Bình Thạnh đang lập thủ tục trình UBND huyện thu hồi đất (hoàn thành trong tháng 7/2022).

*\* Nhóm 4, 53 ha/63 thửa đất nông nghiệp chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hiện chưa được cấp thẩm quyền xác định loại đất, phê duyệt chủ sử dụng:*

Theo hồ sơ đã được UBND xã Bình Thạnh xác nhận thì nguồn gốc sử dụng đất là do ông bà, cha mẹ khai hoang sử dụng sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1980; sau khi người sử dụng đầu tiên chết thì để lại cho các con tự phân chia tiếp tục sử dụng riêng. Do có quan hệ thân nhân gần gũi với nhau nên trong quá trình sử dụng canh tác, các hộ không xây dựng bờ ranh, bờ thửa riêng biệt nên bản đồ các thời kỳ đo đạc trước đây vẫn đo bao chung một thửa đất; nay các hộ đã thống nhất phân chia, xác định ranh giới, cùng phối hợp đo đạc, chỉnh lý và yêu cầu tính bồi thường, hỗ trợ cho riêng cho từng hộ đang sử dụng. UBND huyện đã chỉ đạo thực hiện tại Thông báo số 57/TB-UBND ngày 28/02/2022; Thông báo số 147/TB-UBND ngày 05/5/2022 và Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022.

Việc hoàn thiện thủ tục thừa kế, tặng cho đảm bảo tính pháp lý đối với các trường hợp này theo quy định Luật Dân sự, UBND xã Bình Thạnh đang gặp nhiều khó khăn, tốn nhiều thời gian (anh, chị em cùng thừa hưởng đất đai cha mẹ để lại nhưng đang định cư ở xa không về; nhiều hộ cho đây là việc của cơ quan nhà nước yêu cầu phải công nhận tính bồi thường, hỗ trợ theo nội dung đã kê khai). Do đó,

đến nay mặc dù UBND xã Bình Thạnh đã phối hợp với Trung tâm nhiều lần mời hộ dân đến trụ sở UBND xã để hướng dẫn làm thủ tục nhưng kết quả chỉ 05 trường hợp/1,2ha là đã hoàn thiện xong thủ tục thừa kế, cho tặng (hiện UBND xã Bình Thạnh đã xác nhận xong hồ sơ, đang hoàn thiện thủ tục trình thông báo thu hồi đất, xác định loại đất, phê duyệt trong tháng 7/2022). Các trường hợp còn lại, Trung tâm phối hợp với UBND xã tiếp tục mời hộ dân hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và trình xác định loại đất, phê duyệt từng đợt.

*\* Nhóm trường hợp đã phê duyệt phương án tháng 12/2020 nhưng chưa nhận tiền bồi thường (27 hộ/3,67 tỷ/1,62ha).*

Thực hiện phương án đã được phê duyệt, Trung tâm đã nhiều lần mời nhận tiền, vận động, giải thích nhưng các hộ vẫn không chịu nhận bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã duyệt, đưa ra yêu cầu giải quyết ngoài cơ chế như: đề nghị Nhà nước nâng mức bồi thường vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp, yêu cầu đền bù luôn phần diện tích ngoài quy hoạch dự án, cho rằng đơn giá bồi thường, hỗ trợ thấp.

Nội dung này, UBND huyện đã chỉ đạo thực hiện tại Thông báo số 57/TB-UBND ngày 28/02/2022; Thông báo số 147/TB-UBND ngày 05/5/2022 và Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022. Hiện nay, UBND xã Bình Thạnh chủ trì, phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Ban Quản lý dự án Điện 1 (Chủ đầu tư dự án), Mặt trận xã và các Hội, đoàn thể cùng vận động, giải thích (lập biên bản cụ thể từng trường hợp) để hộ nhận tiền, bàn giao mặt bằng theo khu vực ưu tiên giải phóng mặt bằng; thời gian dự kiến hoàn thành trước 30/7/2022.

### **3. Kiến nghị, đề xuất:**

Để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án, UBND huyện kính đề nghị:

- UBND tỉnh xem xét chỉ đạo Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi sớm hoàn thành thủ tục pháp lý và xây dựng hạ tầng, bàn giao để UBND huyện quản lý và có cơ sở phê duyệt phương án tái định cư, giao đất cho hộ dân.

- UBND tỉnh xem xét chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh quan tâm, xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất theo kiến nghị của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 1688/UBND-TNMT ngày 21/6/2022.

UBND huyện Bình Sơn kính báo cáo./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Huyện ủy (b/cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- UBND xã Bình Thạnh;
- Ban Quản lý Dự án Điện 1 (Chủ đầu tư);
- VPH: C, PVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

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

**Ngô Văn Dũng**