

BÁO CÁO

Phục vụ Bí thư Huyện ủy đối thoại với nhân dân xã Bình Đông

Kính gửi: Thường trực Huyện ủy

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Huyện ủy tại Công văn số 1738-CV/HU ngày 16/5/2023, UBND huyện kính báo cáo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2 và dự án Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cứu nạn, di dân, tái định cư, neo đậu tàu thuyền – Đập Cà Ninh (giai đoạn 1) tại xã Bình Đông và trả lời các câu hỏi theo gợi ý của Ban Thường vụ Huyện ủy, như sau:

A. Về tiến độ GPMB các dự án trên địa bàn xã Bình Đông

I. Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2

1. Đối với mặt bằng Khu 51ha.

a). Kết quả đạt được.

* Mặt bằng giai đoạn 1 diện tích 25,1 ha.

- Đã kiểm kê đất và tài sản trên đất; xác lập hồ sơ bồi thường 315 hồ sơ/25,1ha; có 07 hộ/07 lô TĐC có nhà di dời và có nguyện vọng về Khu dân cư Cà Ninh; đã chi trả tiền trước để giải phóng mặt bằng theo đề nghị của Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất với diện tích là 19,5ha/285 hộ/39,2 tỷ đồng.

- Đã phê duyệt phương án (đợt 1) đối với phần diện tích đất nông nghiệp tại Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 với diện tích đất thu hồi 9,1ha/144hộ/23,53tỷ đồng.

- Công tác giải phóng mặt bằng: đã GPMB xong 24,2ha/25,1ha (đạt 96 % tổng diện tích); đã di dời 184 mô mã các loại (còn 02 cái nhận tiền, chưa di dời); đã vận động 07 hộ/07 lô TĐC có nhà tháo dỡ xong và đã nhận tạm đất TĐC.

- Đối với nhóm trường hợp hộ dân yêu cầu chi trả hỗ trợ ổn định đời sống, hiện nay đã rà soát danh sách, đối tượng thu hồi đất cung cấp thông tin và được UBND xã Bình Đông xác nhận đối với 90 hộ/107 hộ có đất bị thu hồi và chi trả xong đối với 90 hộ vào ngày 28/4/2023.

- Đối với nội dung chuyển mục đích đất lúa: Thủ tướng Chính phủ đã thống nhất cho phép chuyển mục đích đất lúa tại Công văn số 222/TTg-NN ngày 06/4/2023. Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đang phối hợp với UBND xã Bình Đông làm thủ tục trình ban hành Thông báo thu hồi đất chi tiết để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

* Mặt bằng giai đoạn 2 diện tích 24,6 ha.

- Đã kiểm kê được 22,7ha/24,6ha đạt 92,2% diện tích, với số hộ dân bị ảnh hưởng 788 hộ (đất ở 648 hộ, đất nông nghiệp 104 hộ và 36 hộ có mồ mả di dời). Hiện còn 21 thửa đất ở và 52 thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện công tác kiểm kê với tổng diện tích khoảng 1,9 ha);

- Đã chi trả trước tiền bồi thường và GPMB được 7,4ha/322hồ sơ/162,03 tỷ đồng và bàn giao cho Chủ đầu tư để thi công xây dựng công trình. Trong đó có 187 hộ có nhà ở, công trình (175 hộ đã dỡ dọn); di dời 775 ngôi mộ các loại.

- Đối với 93 hộ dân UBND xã Bình Đông đề nghị tiếp tục chi trả trước tiền bồi thường do ảnh hưởng nổ mìn. Trung tâm đã tổng hợp số liệu về đất đai, nhà cửa, công trình của 45 hộ gửi UBND xã Bình Đông để xác nhận. Đến nay, UBND xã đã xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc được 26 hộ. Hiện UBND xã đang rà soát để xác nhận đối với 19 hộ (dự kiến UBND xã họp Hội đồng để xem xét xác nhận trước ngày 31/5/2023). Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã áp giá dự kiến 16 hộ và phát cho hộ dân để kiểm tra trước khi chi trả và đang áp giá đối với 10 hộ dân.

- Công tác thẩm định điều kiện tái định cư: Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định điều kiện tái định cư đối với 182hộ/182lô; đã tổ chức bốc thăm là 136hộ/136lô; đã giao đất tạm tại thực địa cho 90hộ/90lô tại Khu tái định cư Cà Ninh để làm nhà ở theo chủ trương của UBND tỉnh.

b) Tồn tại, vướng mắc.

- Tại dự án có một số trường hợp hộ dân làm nhà ở ổn định trước năm 2000 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có yêu cầu công nhận đất ở (ONT) và giao đất tái định cư để làm nhà ở vì không còn chỗ ở nào khác.

- Tình trạng tách thửa, chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất nhiều và phức tạp. Nhiều trường hợp ở ngoài địa phương nên rất khó khăn trong việc xác định chủ sử dụng đất để mời kiểm kê.

- Tình trạng xây dựng mới, coi nới nhà cửa, công trình diễn ra nhiều, nhất là việc xây dựng tường rào, cổng ngõ... nên công tác kiểm kê về tài sản trên đất; công tác xác nhận thời điểm xây dựng công trình rất khó khăn.

c) Kế hoạch thực hiện thời gian đến.

Trên cơ sở các khu vực ưu tiên GPMB trước theo đề nghị của Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã phối hợp với UBND xã Bình Đông xây dựng Kế hoạch số 07/KH-PTQĐ ngày 11/4/2023 phân chia thành 03 khu vực theo mức độ ưu tiên GPMB với các mốc thời gian và tiến độ thực hiện như sau:

- Đối với Khu vực ưu tiên (đợt 1) diện tích khoảng 7,4 ha gồm: Đường điện 110kV; đường nước và khu vực Nhà máy khí công nghiệp Messer đã chi trả tiền bồi thường và GPMB bàn giao cho chủ đầu tư. Tập trung hoàn thiện hồ

sơ để trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong tháng **7/2023**.

- Đối với phần diện tích ưu tiên (đợt 2) khoảng 6,1 ha: Hoàn thiện hồ sơ kiểm kê, đề nghị UBND xã Bình Đông xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm xây dựng nhà cửa, công trình; áp giá và tổ chức niêm yết công khai phương án dự kiến trong tháng 9/2023; Trình UBND huyện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong tháng **10/2023** (*khu vực này hiện nay có 93 hộ dân được UBND xã đề nghị chi trả trước tiền bồi thường và Trung tâm phối hợp với UBND xã Bình Đông đang thực hiện hồ sơ thủ tục để chi trả*).

- Đối với phần diện tích còn lại (khu vực dọc tuyến đường 1A - Thượng Hòa) diện tích khoảng 05 ha: Hoàn thiện hồ sơ kiểm kê, đề nghị UBND xã Bình Đông xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm xây dựng nhà cửa, công trình; áp giá và tổ chức niêm yết công khai phương án dự kiến trong tháng 11/2023; trình UBND huyện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong tháng **12/2023**.

2. Các mặt bằng: Khu Hợp kim sắt, Khu Hành chính, Cấp nước thô:

a) Kết quả thực hiện.

- Mặt bằng Khu Hợp kim sắt.

+ Đã kiểm kê, xác lập hồ sơ 367hộ/32,1ha xong; số hộ có nhà ở bị di chuyển: 48 hộ/57 lô tái định cư đăng ký tái định cư tại Khu dân cư Cà Ninh. Đến nay, UBND huyện đã phê duyệt 05 đợt phương án phần diện tích đất nông nghiệp với tổng diện tích 30,6 ha/55 tỷ (còn 1,5ha đất ở)

+ Công tác chi trả tiền trước, giải phóng mặt bằng: Đến nay mặt bằng đã chi trả, GPMB xong với tổng diện tích 31,97ha/32,1 ha (đạt 99,6% diện tích). Hiện chỉ còn 01 trường hợp/0,13ha vướng mắc chưa giải quyết xong (nhóm hộ trên đất bà Nguyễn Thị Hảo).

- ***Mặt bằng Khu hành chính mở rộng lần 1:*** Dự án có 31,77ha/281hộ/64,9 tỷ đồng. Số hộ có nhà ở bị di chuyển, TĐC: 8hộ/9lô tái định cư. Hiện đã chi trả tiền và GPMB xong; trong đó, đã phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp diện tích 30,87 ha/31,77ha, đạt 97% dự án.

- ***Mặt bằng Khu hành chính mở rộng lần 2:*** Dự án có 13,8ha đất nông nghiệp/112 hộ/31,7 tỷ đồng. Đã phê duyệt phương án, chi trả tiền và GPMB xong toàn bộ diện tích mặt bằng.

- ***Mặt bằng Dự án cấp nước thô:*** Dự án có 17,64ha thuộc địa bàn 3 xã Bình Đông (12,76ha), Bình Dương (3,98ha) và Bình Phước (0,9ha). Đã phê duyệt phương án, chi trả tiền bồi thường và GPMB xong 100% phần diện tích đất nông nghiệp 17,28ha/26,76 tỷ đồng (dứt điểm địa bàn Bình Dương và Bình Phước). Riêng đối với phần đất ở (0,36 ha đất ở/7 hộ/08 lô TĐC thuộc xã Bình Đông, nguyện vọng TĐC tại Khu dân cư Cà Ninh), đến nay đã ứng chi trả tiền

và giải phóng mặt bằng nhưng chưa phê duyệt phương án do vướng thủ tục chuyển mục đích đất Khu dân cư đập Cà Ninh.

b) Các nhóm tồn tại, vướng mắc.

Trên địa bàn xã Bình Đông tồn tại 02 nhóm vướng mắc: (1) Nhóm trường hợp (08 thửa/0,5ha) sử dụng đất làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980, bản đồ 299/TTg thể hiện loại đất là “T”; (2) Trường hợp thửa đất ở (01 thửa/0,1 ha) hộ dân đang sử dụng làm nhà ở ổn định từ sau tháng 3/1988 đến trước tháng 05/2000 nhưng chưa có GCNQSD đất.

c) Hướng giải quyết trong thời gian đến:

- UBND huyện đã có ý kết luận tại cuộc họp giao ban lãnh đạo UBND huyện vào ngày 25/4/2023 (*Thông báo số 150/TB-UBND ngày 28/4/2023*). Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND xã xác nhận hoàn thiện hồ sơ đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định tái định cư để giao đất cho hộ dân; đồng thời, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để lập phương án bồi thường, tái định cư trình thẩm định cư phê duyệt.

- UBND huyện tiếp tục chỉ đạo UBND xã Bình Đông phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và Chủ đầu tư tiếp tục vận động hộ đồng thuận, bóc thăm tái định cư và lập các thủ tục trình thu hồi đất, phê duyệt phương án đảm bảo quy định.

II. Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cứu nạn, di dân, tái định cư, neo đậu tàu thuyền – Đập Cà Ninh (giai đoạn 1)

a) Kết quả thực hiện:

Dự án Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cứu nạn di dân tái định cư, neo đậu tàu thuyền – Đập Cà Ninh hạ lưu sông Trà Bồng phục vụ Khu kinh tế Dung Quất, huyện Bình Sơn (giai đoạn 1) có đặc thù của dự án là bố trí tái định cư tại chỗ nên UBND huyện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ để làm khu tái định cư nên chưa phê duyệt phương án bố trí tái định cư cùng với thời điểm thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường. Dự án này được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất làm Chủ đầu tư (nay là Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi) tại Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 30/10/2014.

UBND huyện đã phê duyệt phương án với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 63 ha/150 tỷ/472 hộ, tổng số hộ có nhà cửa phải di chuyển 49 hộ, số hộ được bố trí tái định cư là 43 hộ/63 lô. Đến nay đã giải phóng mặt bằng đạt 98% diện tích (diện tích đất chưa san dọn khoảng 1,57ha đất ở).

Dự án do Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi làm Chủ đầu tư, đến nay đã được đầu tư cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, có thể giao đất thực địa cho các hộ dân thuộc diện tái định cư xây dựng nhà ở. Để giải quyết nhu cầu bức xúc về chỗ ở cho các công dân tại chỗ và các hộ dân có nguyện vọng tái định cư về Khu tái định cư Cà Ninh, UBND tỉnh đã thống nhất giao tạm đất để hộ dân xây dựng nhà tại Công văn số 1986/UBND-CNXD ngày

10/5/2021 và Thông báo số 516/TB-UBND ngày 15/10/2021, UBND huyện chỉ đạo thực hiện tại Công văn số 3213/UBND-TNMT ngày 18/10/2021, họp trực báo, chỉ đạo xử lý tại Thông báo số 146/TB-UBND ngày 04/5/2022. Đến nay, đã giao đất tạm cho 18 hộ/24 lô, hộ dân đã dỡ dọn 21 nhà. Còn 31 nhà chưa dỡ dọn (trong đó có 04 hộ chưa nhận tiền).

b) Các tồn tại, vướng mắc:

(1) Về thủ tục pháp lý:

UBND huyện chưa đủ pháp lý để phê duyệt phương án TĐC và giao đất tái định cư cho các hộ dân. Hiện nay Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi đang hoàn thiện lại hồ sơ trình UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh giao đất theo quy định.

(2). Đối với 27 hộ đã nhận tiền xong nhưng chưa tháo dỡ, chờ phê duyệt phương án bố trí tái định cư và giao đất tái định cư:

Hiện nay, đã có 08 hộ làm nhà xong tại vị trí lô tái định cư đã bốc thăm (hiện đang vận động hộ tháo dỡ nhà cũ, bàn giao mặt bằng); 01 hộ không đủ điều kiện bố trí tái định cư (bà Lê Thị Liễu), UBND xã Bình Đông đã xét giao đất từ quỹ đất 10% (hộ thống nhất tháo dỡ nhà trong tháng 5/2023); 14 hộ còn lại, UBND huyện đã giao UBND xã Bình Đông chủ trì, tiếp tục phối hợp vận động bàn giao mặt bằng trong tháng 6/2023.

(3) Nhóm 04 hộ (Đình Văn Vinh, Đình Văn Diệu, Nguyễn Văn Hạnh và Đình Văn Lực) có nhà cửa, VKT xây dựng ngày 01/7/2004 chưa chịu nhận tiền (1,5 tỷ/1.337m²/4 hộ), yêu cầu bồi thường 100% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc.

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện tại Thông báo số 146/TB-UBND ngày 04/5/2022, Trung tâm tập hợp hồ sơ pháp lý và phối hợp với UBND xã Bình Đông mời hộ dân vận động 02 lần đối với hộ ông Lực và ông Vinh nhưng đến nay hộ vẫn chưa chịu nhận tiền. Tiếp đến, vào ngày 07/11/2022 và ngày 04/12/2022, UBND xã cùng UBMTTQ Việt Nam và các Đoàn thể chính trị xã phối hợp với Trung tâm đã tổ chức vận động, giải thích rõ về cơ chế chính sách bồi thường nhưng 02 hộ vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, tháo dỡ nhà cửa, yêu cầu hỗ trợ đủ 100% tiền bồi thường, hỗ trợ mới đồng ý, cụ thể từng trường hợp:

- *Đối với 02 Đình Văn Lực và Đình Văn Vinh:* không có đất ở bị thu hồi, làm nhà trên đất anh ruột là Đình Văn Lắm nên không đủ điều kiện bố trí tái định cư (Ông Đình Văn Lắm đã nhận tiền xong). UBND xã Bình Đông tiếp tục tổ chức đối thoại, vận động; đồng thời, đề nghị UBND xã Bình Đông có thể xem xét đề xuất UBND huyện giao đất từ quỹ đất 10% để giải quyết chỗ ở cho 02 hộ Đình Văn Vinh và Đình Văn Lực vì ngoài ngôi nhà này các hộ không còn chỗ ở nào khác.

- *Đối với Đình Văn Diệu và Nguyễn Văn Hạnh* đủ điều kiện bố trí tái định cư: trong khi chờ đủ thủ tục pháp lý để lập phương án bố trí, giao đất tái định cư, Ngày 11/5/2023, UBND huyện đã tổ chức gặp gỡ đối thoại với 04 hộ để giải

thích cơ chế, chính sách. Tại buổi gặp gỡ, lãnh đạo UBND huyện đã khẳng định việc bồi thường, hỗ trợ là đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị hộ dân chấp hành nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tháo dỡ nhà cửa, vật kiến nghị và bàn giao mặt bằng trước ngày 20/6/2023. Cũng tại buổi làm việc, UBND huyện đã thống nhất cho phép bóc thăm lại lô đất tái định cư đối với 02 hộ Đinh Văn Diệu và Nguyễn Văn Hạnh (đã 01 lần mời để bóc thăm lại nhưng hộ không đến); đối với 02 hộ không đủ điều kiện bố trí tái định cư (Đinh Văn Lực và Đinh Văn Diệu) đề nghị chủ hộ có đơn đề nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất gửi về UBND xã Bình Đông để xem xét, giải quyết.

* *Hướng giải quyết*: Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp tục phối hợp với UBND xã Bình Đông đơn đốc, mời hộ dân thực hiện các nội dung theo kết luận của UBND huyện tại buổi gặp gỡ.

B. Trả lời các câu hỏi theo gợi ý của Ban Thường vụ Huyện ủy

(cụ thể có Phụ lục kèm theo):

UBND huyện kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Dân vận Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND xã Bình Đông;
- VPUB: CVP, PCVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

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

Ngô Văn Dũng