

**BÁO CÁO**

**Tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng các  
dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Bình Sơn**  
*(Số liệu cập nhật tính đến ngày 09/11/2023)*

Kính gửi:

- UBND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Huyện ủy Bình Sơn tại Giấy mời số 534/GM-HU ngày 02/11/2023, UBND huyện kính báo cáo tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Bình Sơn (*số liệu cập nhật đến ngày 09/11/2023*), như sau:

**A. Kết quả thực hiện, những tồn tại, vướng mắc tại các mặt bằng dự án:**

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

Mặt bằng dự án thuộc địa bàn 02 xã Bình Thuận và Bình Đông với tổng diện tích đất thu hồi, giải phóng mặt bằng là: **276,63** ha (đất có nhà ở 24,42 ha, đất trồng lúa: 30,84 ha, đất nông nghiệp khác: 139,28ha, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: 82,09ha); số hộ có tài sản bị ảnh hưởng khoảng 2.850 hộ; trong đó, số hộ có nhà cửa phải di chuyển, bố trí tái định cư là 1.114 hộ/1.216 lô tái định cư; số mồ mả phải di dời, cải táng là 1.967 mồ mả các loại.

**1. Mặt bằng khu 115ha – xã Bình Thuận:** Công tác thu hồi đất, phê duyệt phương án, chi trả tiền, GPMB: Đã phê duyệt 37 đợt phương án/95,87ha/222,6 tỷ đồng; đã chi trả và GPMB được 442,2 tỷ đồng/110,28 ha (đạt 98,2%).

**2. Mặt bằng 51ha, xã Bình Đông:**

a. Mặt bằng giai đoạn 1 diện tích 25,1 ha: Đã phê duyệt 02 phương án/15,75ha/254 hộ/34,9 tỷ đồng; đã GPMB xong 24,42ha/25,1ha (đạt 97,3 % tổng diện tích).

b. 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 là 788 hộ (đất ở 648 hộ, đất nông nghiệp 104 hộ và 36 hộ có mồ mả di dời); đã chi trả được 343 hồ sơ/179 tỷ/9,02ha; đã dỡ dọn, GPMB xong 6,53ha (trong đó, có 175 nhà cửa).

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

- Khu Hợp kim sắt đã chi trả, GPMB xong với tổng diện tích 32,21ha/32,1 ha (đạt 100% diện tích).

- Khu Hành chính:

+ Mặt bằng Khu hành chính mở rộng lần 1: Dự án có 31,77ha/281hộ/64,9 tỷ đồng, đã chi trả tiền và GPMB xong; trong đó, đã phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp diện tích 31,56 ha/31,77ha, đạt 99,3% 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 03 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.

- Chinh trang hành lang quanh dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất.

+ Xã Bình Thuận: Đã chi trả tiền bồi thường và bàn giao xong diện tích 1,3 ha cho Công ty Cổ phần thép Hòa Phát để thi công; phần diện tích 3,4 ha (trong đó 1,1 ha đất của hộ gia đình, cá nhân và 2,2 ha đất do UBND xã quản lý): Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã phối hợp với UBND xã tổ chức họp dân và triển khai công tác kiểm kê 46 hồ sơ/0,85ha/1,1ha.

+ Xã Bình Đông: Đã họp dân, kiểm kê 26/thửa/17hộ/1,8 ha; UBND xã Bình Đông đã tổ chức họp xét nguồn gốc, chủ sử dụng đất đối với 14 thửa/9 hộ/0,5ha/0,79tỷ đồng; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã hoàn thành công tác áp giá, dự kiến chi trả trước ngày 25/7/2023. Phần diện tích còn lại khoảng 1,3 ha, UBND xã Bình Đông đang rà soát và xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; Đối với phần diện tích đất 1,1 ha đã tổ chức nhận mốc tại thực địa vào ngày 13/7/2023;

*\* Về tổng quan dự án: Đến nay đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng xong với tổng diện tích 258,04 ha/838,33 tỷ đồng (đạt 93,3%), gồm: Phần diện tích đã được UBND huyện thu hồi là 226,63ha (đạt 81,9%) tổng giá trị là 407,47 tỷ (đã chi trả xong). Phần diện tích đã chi trả trước theo chủ trương của cấp thẩm quyền để giải phóng mặt đáp ứng yêu cầu tiến độ là 31,41 ha/430,86 tỷ. Như vậy, diện tích còn lại chưa giải phóng mặt bằng là: 18,59 ha và diện tích chưa thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là: 50,0 ha.*

**\* Các nội dung tồn tại, vướng mắc:**

(1) Về nội dung xác định giá thu tiền sử dụng đất tái định cư:

- Khu Tái định cư Vạn Tường, xã Bình Hải:

Hiện nay UBND tỉnh đã phê duyệt tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 đối với 226 lô đã bốc thăm xong, UBND huyện đã phê duyệt 01 phương án với 15 hộ; tái định cư 08 hộ/08 lô; Trung tâm PTQĐ huyện đang thẩm tra phương án đợt 2/5 lô; hiện đang tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ trình các đợt tiếp theo khoảng 116 lô đủ điều kiện (các vị trí lô đất không vướng về cơ sở hạ tầng, không vướng đối với trường hợp một hộ chọn tái định cư tại nhiều khu tái định cư).

Đối với các lô đất còn lại hộ dân đã bốc thăm (34 lô): Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường đã lập thủ tục, tham mưu UBND huyện trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường

giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư với 34 lô tại Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 07/11/2023.

- Khu Tái định cư Cà Ninh, xã Bình Đông:

Trung tâm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường đã lập thủ tục, tham mưu UBND huyện trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư với 304 lô tại Tờ trình số 232/TTr-UBND ngày 25/10/2023. Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Tờ trình số 4584/TTr-STNMT ngày 27/10/2023); tuy nhiên, kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất Tỉnh tại Thông báo số 77/TB-HĐTĐGD ngày 03/11/2023 chỉ thống nhất đối với 247 lô đất tái định cư.

\* *Kiến nghị, đề xuất:* Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, sớm tham mưu UBND tỉnh phê duyệt kết quả; có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá đất theo điểm b, khoản 1, Điều 1, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh đối với các lô đất mặt tiền đường trên 11m tại Khu tái định cư Cà Ninh.

- Đối với các Khu TĐC hiện hữu khác trong Khu kinh tế Dung Quất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã lập thủ tục trình UBND huyện về giá đất tại 02 Khu tái định cư: Khu dân cư Trảng Bông (01 lô tại Tờ trình số 270/TTr-PTQĐ ngày 18/10/2023) và KDC Tây Bắc Vạn Tường 3 (12 lô tại Tờ trình 310/PTQĐ ngày 02/11/2023). Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm tra xong và tham mưu UBND huyện đối với KDC Tây Bắc Vạn Tường 3 (tại Tờ trình số 675/TTr-TNMT ngày 07/11/2023). Riêng Khu dân cư Trảng Bông mở rộng Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến bổ sung hồ sơ tại Công văn số 1261/TNMT ngày 06/11/2023. Hiện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đang phối hợp các cơ quan sưu tra, bổ túc hồ sơ.

(2) Về nội dung bóc thăm, giao đất tạm:

Từ ngày 11/10/2023 đến nay, đã tổ chức bóc thăm thêm cho 02/02 lô và giao đất tái định cư tạm thêm đối với **65** hộ/**66** lô.

Lũy kế đến nay, đã tổ chức bóc thăm **419** hộ/**484** lô (Khu TĐC Vạn Tường: 212 hộ/256 lô; Khu TĐC Cà Ninh: 187 hộ/196 lô; Các khu tái định cư hiện hữu khác: 20 hộ/32 lô); đã giao đất tạm cho hộ dân là **377** hộ/**416** lô (Khu TĐC Vạn Tường: 191 hộ/217 lô; Khu TĐC Cà Ninh: 185 hộ/197 lô; Các khu TĐC hiện hữu khác: 01 hộ/02 lô).

Ngày 11/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục mời giao tạm cho 27 hộ gia đình, cá nhân đã bóc thăm tại Khu tái định cư Đập Cà Ninh.

(3) Về công tác xác định loại đất, thẩm định bản đồ:

- Đối với Khu 51 ha – giai đoạn 1: UBND huyện đã thống nhất loại đất đối với 19 thửa/0,56ha (đã xong thời gian niêm yết); UBND xã Bình Đông đã đề nghị thẩm định bản đồ địa chính khu đất tại Công văn số 320/UBND ngày 06/11/2023; đơn vị tư vấn đo đạc đã hoàn thiện hồ sơ đủ điều kiện thẩm định bản đồ với diện tích 3,51ha.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tham mưu UBND huyện có ý kiến thống nhất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định bản đồ với diện tích **3,51ha**.

- Đối với Khu 51 ha – giai đoạn 2: Đã hoàn thiện đề nghị thẩm định 3,83 ha/169 thửa đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất (UBND huyện có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định bản đồ tại Công văn số 4164/UBND-TNMT ngày 03/11/2023); UBND huyện đã thống nhất xác định loại đất đối với 59 thửa/3,29ha (Công văn số 4015/UBND-TNMT ngày 24/10/2023, hiện đang niêm yết theo quy định).

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* (i) Sở Tài nguyên và Môi trường sớm thẩm định bản đồ phần diện tích 3,83ha/169 thửa; (ii) đối với 59 thửa/3,29ha, Trung tâm phối hợp UBND Bình Đông, đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ và trình UBND huyện có ý kiến thống nhất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định bản đồ ngay sau khi kết thúc niêm yết.

(4) Công tác thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở:

+ Từ ngày 13/11/2023 đến nay, UBND huyện đã phê duyệt 05 phương án với diện tích **10,3ha/27,67** tỷ/148 hồ sơ.

+ Trung tâm đã trình thu hồi đất, thẩm định 01 phương với diện tích 1,8ha/2,96 tỷ/34 hồ sơ, hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang thẩm tra (dự kiến tham mưu UBND huyện phê duyệt trước 11/11/2023).

+ Đang phối hợp với UBND các xã Bình Thuận và Bình Đông tập trung kiểm tra, xác nhận hồ sơ đất, biểu mẫu theo quy định, lên phương án để ngay sau khi thẩm định bản đồ sẽ trình thu hồi đất, thẩm định phê duyệt phương án.

- Phần đất có nhà ở bố trí tái định cư:

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm tra, tham mưu UBND huyện phê duyệt 01 phương án với diện tích là 0,18ha/10,34 tỷ/15 hồ sơ (08 hộ có đất thu hồi);

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã trình phương án 01 phương án/0,25ha/7 hồ sơ/9,4 tỷ (Tờ trình số 314/TTr-PTQĐ ngày 03/11/2023), hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang thẩm định; dự kiến tham mưu UBND huyện phê duyệt trước 11/11/2023.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã hoàn thiện phương án đối với (UBND xã Bình Thuận đã xác nhận hồ sơ, đề nghị thu hồi đất tại Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 02/11/2023 với diện tích 0,86ha); thời gian hoàn thành gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 10/11/2023.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đang tập trung phối hợp với UBND xã Bình Thuận tập trung kiểm tra, xác nhận hồ sơ

đất, biểu mẫu theo quy định, lập phương án trình thu hồi đất, thẩm định phê duyệt (theo hình thức cuốn chiếu).

(5) Đất và công trình tổ chức

- Nhà văn hóa thôn Đông Lỗ, xã Bình Thuận (0,05 ha): Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã thẩm tra xong phương án do Trung tâm lập (đã có Báo cáo thẩm định).

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* UBND huyện đã chủ trì cuộc họp với các phòng liên quan, thống nhất lấy ý kiến tập thể lãnh đạo UBND huyện.

- Đối với Khu dân cư Sơn Trà (1,48ha): Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5766/STNMT-ĐĐBĐ ngày 24/10/2023. UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ huyện lập dự toán đầu tư xây dựng đối với Khu dân cư Sơn Trà, xã Bình Đông và có Tờ trình số 312/TTr-PTQĐ ngày 03/11/2023. Hiện nay, Phòng KT&HT huyện thẩm định để làm cơ sở bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* (i) đề nghị Phòng KT&HT huyện thẩm định dự toán để làm cơ sở bồi thường; (ii) kính đề nghị UBND huyện xem xét có ý kiến đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định bản đồ để làm cơ sở thu hồi đất thực hiện Dự án.

- Đối với Trụ sở chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Dung Quất Quảng Ngãi.

Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5606/STNMT-ĐĐBĐ ngày 13/10/2023, UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ huyện thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

Hiện nay, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Quảng Ngãi chưa thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Tài chính tại điểm 3 Công văn số 12414/BTC-QLGCS ngày 28/11/2022 và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 495/TB-UBND ngày 16/10/2023.

- Về trường Tiểu học Bình Đông

UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ huyện thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 495/TB-UBND ngày 16/10/2023. Đến nay, Trung tâm PTQĐ huyện đã phối hợp với đơn vị tổ chức kiểm tra hiện trạng, đánh giá chất lượng còn lại. Trung tâm đang phối hợp với Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Bình Sơn sưu tra hồ sơ và lập trình thu hồi đất, thẩm định theo đúng quy định.

## **II. Dự án đường Hoàng Sa – Đốc Sỏi:**

### **1. Tổng quan, kết quả thực hiện:**

\* Tổng quan: Mặt bằng Dự án đi qua địa bàn 6 xã, thị trấn, gồm: các xã Bình Chánh, Bình Dương, Bình Phước, Bình Thanh, Bình Tân Phú và thị trấn Châu Ô với tổng diện tích thu hồi đất là 105,5 ha (đất ở: 9,13ha; đất trồng lúa: 38,5ha; đất nông nghiệp khác 38,8ha; đất phi nông nghiệp không phải đất ở:

19,07ha); tổng số hộ bị ảnh hưởng khoảng 1.780 hộ (trong đó, số hộ có nhà cửa phải di chuyển bố trí tái định cư 312 hộ/359 lô); số mô mã phải di dời cải táng là 3.475 mô mã các loại.

\* Kết quả đạt được:

- Công tác quy chủ, thông báo thu hồi đất, kiểm kê, xác lập hồ sơ:

Lũy kế đến nay, đã điều tra, khảo sát, kiểm đếm được 1.964 thửa/1.529 hồ sơ/87,9ha, đạt 83,3% diện tích (đã kiểm kê 289 nhà cửa và 3.145 ngôi mộ các loại, UBND huyện đã ban hành thông báo thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đợt 1 với tổng diện tích là 13,94ha; hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang kiểm tra, tham mưu đợt 2 với khoảng 3,42ha.

- Công tác hoàn thiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt phương án:

+ Về hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ: UBND tỉnh đã phê duyệt 5/6 xã, thị trấn tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 (còn xã Bình Thanh vướng mắc về vị trí đất).

+ Về đơn giá cây cối: UBND huyện đã phê duyệt đơn giá cây trồng không có trong quy định của UBND tỉnh trên địa bàn 04 xã: Bình Chánh, Bình Thanh, Bình Dương và Bình Tân Phú; đối với thị trấn Châu Ổ và xã Bình Phước các phòng chức năng đang kiểm tra thẩm định.

+ Về xác định loại đất, thẩm định bản đồ: Sở TN&MT đã thẩm định đoạn xã Bình Chánh (đợt 1) với diện tích 1,37ha; các địa phương còn lại Chủ đầu tư đang lập thủ tục, hồ sơ đề nghị thẩm định bản đồ.

- Về thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ: UBND xã Bình Chánh đã lập thủ tục đề nghị thu hồi phần diện tích 1,37ha của UBND xã quản lý (đất Nghĩa địa, đất chưa sử dụng, ...), Trung tâm đã hoàn thiện hồ sơ, lập phương án trình thẩm định tại Tờ trình số 320/TTr-PTQĐ ngày 07/11/2023 với giá trị 10,4 tỷ đồng.

2. Những nội dung tồn tại:

(1) Vướng mắc về vị trí đất nông nghiệp tại xã Bình Thanh:

Qua rà soát vị trí đất nông nghiệp được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1812/QĐ-UBND áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024), UBND xã Bình Thanh xét thấy không còn phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ dân nên đã xin điều chỉnh vị trí đất; UBND huyện đã chỉ đạo Phòng TN&MT hướng dẫn UBND xã Bình Thanh giải trình, lập thủ tục xin điều chỉnh. Hiện UBND xã Bình Thanh đã giải trình cụ thể tại Công văn 409/UBND ngày 30/10/2023.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo*: Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu UBND huyện quyết định. Sau khi có vị trí đất, Trung tâm lập thủ tục trình phê duyệt hệ số giá đất cụ thể.

(2) Vướng mắc nơi cải táng mô mã.

Qua công tác kiểm kê xác định tại dự án di phải di dời khoảng 4375 ngôi mộ các loại, Tuy nhiên, hiện nay quỹ đất bố trí di dời số mồ mả này chưa đảm bảo. Bên cạnh đó phần lớn các hộ dân có mồ mả di dời tại xã Bình Chánh và xã Bình Dương không thống nhất di dời về Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng, xã Bình Thạnh.

*\* Hướng giải quyết tiếp theo:* Đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với cơ quan thẩm quyền rà soát quỹ đất nghĩa địa để có kế hoạch đầu tư mở rộng khu nghĩa địa Phụng Hoàng đảm bảo di dời mộ tại dự án.

### (3) Vương mắc về thủ tục chuyên mục đất sử dụng đất lúa

Tại dự án phải thu hồi khoảng 38,5 ha đất trồng lúa nhưng hiện chưa có ý kiến của Thủ tướng Chính phủ về chuyển mục đích sử dụng nên hiện nay chưa ban hành thông báo thu hồi đất.

*Hướng giải quyết tiếp theo:* Chủ đầu tư dự án đề nghị cấp có thẩm quyền cho chủ trương chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích đất lúa thu hồi tại dự án để có cơ sở thực hiện.

### (4) Vương mắc về quỹ đất tái định cư:

Qua công tác kiểm kê xác định dự án có 312 hộ/359 lô đất tái định cư. Tuy nhiên hiện nay công tác đầu tư xây dựng khu tái định cư rất chậm. Theo quy định thì phải có quỹ đất tái định cư hiện hữu mới được thu hồi đất và phê duyệt phương án tái định cư.

### 3. Kế hoạch giải quyết trong thời gian tới:

- Lập và trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 13,94 ha đã có thông báo thu hồi đất với kinh phí dự kiến khoảng 36 tỷ đồng và tổ chức chi trả trong năm 2023.

- Phối hợp với UBND các xã liên quan lập thủ tục đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại (không phải đất trồng lúa) hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan để áp giá lập phương án bồi thường.

- Tiếp nhận bàn giao mốc giới, tổ chức công tác kiểm kê đối với các khu tái định cư.

## **III. Dự án Trung tâm Khí điện Miền Trung – Địa điểm Trung tâm Điện lực Dung Quất, xã Bình Thạnh:**

### 1. Tổng quan, kết quả thực hiện:

*\* Tổng quan:* Diện tích đất phải thu hồi, giải phóng mặt bằng: 81,5 ha (đất ở: 2,48ha; đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác: 77,91 ha; đất có mặt nước ven biển 1,11 ha); tổng số hộ có tài sản bị ảnh hưởng khoảng 1.381 hộ; trong đó, số hộ có nhà cửa phải di chuyển, bố trí tái định cư là 120 hộ/120 lô (Đăng ký về Khu dân cư Tây sông Trà Bồng 28 hộ/28 lô; Đăng ký về Khu dân cư Mẫu Trạch, xã Bình Chánh: 92 hộ/92 lô); số số mồ mả phải di dời cải táng là 3.628 mồ mả các loại.

\* Kết quả thực hiện:

- Đến nay UBND huyện đã quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường là: **69,27** ha/81,5 ha (đạt tỉ lệ 85%, trong đó, có 19 hộ/19 lô được bố trí tái định cư Tây sông Trà Bồng). Trong đó, đã chi trả tiền và giải phóng mặt bằng xong là: **64,68** ha (đạt tỉ lệ 93,4% so với diện tích đã phê duyệt 69,27ha); còn vướng mắc, chưa GPMB xong là: 4,59 ha.

- Đã di dời 3.372 mô mã các loại, hiện còn 256 mô chưa di dời yêu cầu bồi thường theo đơn giá hiện nay (thuộc phần diện tích 2,98ha/5,1 tỷ chưa chi trả do hết nguồn kinh phí);

- Như vậy, diện tích đất chưa thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án là: 12,23 ha (diện tích đất có nhà ở 2,20 ha; đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác 8,92 ha; đất có mặt nước ven biển: 1,11 ha).

2. Những nội dung tồn tại; đề xuất, kiến nghị:

(1) Vương mắc giao đất TĐC đối với 12 hộ/12 lô (Khu dân cư Tây sông Trà Bồng) đã phê duyệt phương án tái định cư nhưng chưa bàn giao được do có sai lệch vị trí, không có cọc mốc.

- Đối với 02 lô tại Block DC3 và 04 lô tại Block DC7: đã phục hồi cắm lại mốc giới xong, trong đó, đã giao được 05 hộ/05 lô; còn lại 01 hộ (ông Trần Cường)/01 lô không nhận bàn giao (yêu cầu cơ quan Nhà nước giao thêm 01 lô nữa theo cơ chế áp dụng tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017).

\* *Hướng giải quyết tiếp theo:* UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Trung tâm, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Sơn tham mưu UBND huyện ban hành quyết định giao đất tái định, cấp GCNQSD đất cho 05 hộ nói trên.

- Đối với 06 lô tại Block DC4 (sai lệch vị trí): đã thực hiện cắm lại mốc giới theo quy hoạch; tuy vậy, khi tổ chức giao đất thực địa thì hộ dân không đồng vì lý do kích thước bề ngang chỉ 8m (kích thước lô 8m x 25m), với lý do đủ điều kiện bề ngang sau này làm nhà cho các con. Các hộ này cũng đã có đơn đề nghị chuyển sang Block DC2. UBND xã Bình Thạnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Trung tâm đã kiểm tra hiện trạng Block DC2 đối với 06 lô đất hộ dân có nguyện vọng chuyển đến (kết quả đảm bảo về mốc giới thửa đất và cơ sở hạ tầng đủ điều kiện giao đất tái định cư cho hộ dân). UBND xã Bình Thạnh đã có báo cáo UBND huyện Bình Sơn xin ý kiến chỉ đạo về việc chuyển nguyện vọng tái định cư đối với 06 hộ/06 lô từ Block DC4 sang 06 lô thuộc Block DC2 .

\* *Kiến nghị, đề xuất:* Thời gian tới UBND huyện Bình Sơn chỉ đạo các đơn vị liên quan lập điều chỉnh phương án tái định cư theo nguyện vọng của các hộ dân để Trung tâm có cơ sở lập phương án điều chỉnh tái định cư.

(2) Vương 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 chưa tổ chức bốc thăm do quỹ



đất TĐC chưa bàn giao cho UBND huyện quản lý. Được biết, hiện Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (Chủ đầu tư Dự án) đang làm thủ tục, quy trình đề nghị UBND tỉnh quyền chuyển mục đích sử dụng và giao đất.

*\* Kiến nghị, đề xuất:* Kính đề nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý bàn giao quỹ đất tái định cư, cung cấp bản đồ quy hoạch phân lô 1/500 được duyệt, suất đầu tư hạ tầng 1m<sup>2</sup> đất cho UBND huyện để triển khai các thủ tục tiếp theo.

Ngay sau khi xong các thủ tục nói trên, Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Bình Thạnh, xã Bình Chánh và các đơn vị liên quan tổ chức bốc thăm; lập thủ tục về giá thu tiền sử dụng đất tái định cư theo từng vị trí, số thửa trình UBND huyện xem xét thống nhất, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định; công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, phương án tái định cư để lấy ý kiến nhân dân.

(3) Nhóm trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2018 trở về trước nhưng chưa chi trả do hết kinh phí (2,98 ha).

Ngày 15/9/2023, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi đã chủ trì cuộc họp bàn giải pháp giải quyết và đã có kết luận tại Thông báo số 2660/TB-BQL ngày 20/9/2023. Hiện nay, Trung tâm đang phối hợp Phòng Kế hoạch - Tổng hợp trực thuộc Ban Quản lý triển khai thực hiện nội dung này.

(4) Nhóm trường hợp đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở (7,4ha) vướng mắc liên quan đến việc cho tặng, thừa kế, chuyển nhượng, xác định loại đất, thẩm định bản đồ:

Trung tâm đã phối hợp với UBND xã Bình Thạnh hoàn thiện thủ tục, xác nhận hồ sơ đất đai 5 ha (đã có hệ số giá đất, giá trị vườn cây, UBND huyện đã thống nhất xác định loại đất tại Công văn số 3886/UBND-TNMT ngày 14/10/2023, đã niêm yết xong phương án dự kiến). Còn lại 2,4 ha hiện còn đang vướng mắc (về nguồn gốc đất, cho tặng, chuyển nhượng, tự tách thửa), chưa xác định loại đất, chưa xác định chủ sử dụng hợp pháp.

*\* Hướng giải quyết tiếp theo:* (i) Đối với phần diện tích 5ha, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND xã Bình Thạnh, đơn vị tư vấn đo đạc hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện thống nhất có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định bản đồ (trước ngày 15/11/2023); (ii) Đối với phần diện tích còn lại 2,4ha, sẽ tiếp tục hướng dẫn hộ dân hoàn thiện thủ tục, xác nhận hồ sơ; thời gian hoàn thành trước ngày 31/12/2023.

(5) Nhóm trường hợp tự đào hồ trên đất trồng cây lâu năm (06 thửa/1,52ha).

UBND xã Bình Thạnh đã sưu tra, báo cáo tham vấn hướng xử lý tại Báo cáo số 104/BC ngày 30/5/2023. Tuy nhiên, do chưa đủ chứng cứ, tài liệu và căn cứ pháp lý đề xuất nên Phòng Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND xã Bình Thạnh tiếp tục điều tra, xác minh làm thông tin, đề xuất.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo*: UBND xã Bình Thạnh tiếp tục sưu tra hồ sơ, điều tra, xác minh làm rõ theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường; báo cáo, đề xuất UBND huyện xem xét (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường); thời gian hoàn thành trước ngày 30/12/2023.

(6) Nhóm trường hợp chưa nhận tiền theo các phương án được phê duyệt trong năm 2020 và 2022.

Cập nhật đến nay còn 18 hồ sơ/3,97 tỷ đồng/1,35 ha chưa nhận tiền (03 hộ có nhà ở yêu cầu hoàn thiện giao đất TĐC Tây Sông Trà Bồng; 12 hộ có đất nông nghiệp, yêu cầu nâng mức hỗ trợ vật kiến trúc (theo phương án là 0 đồng hoặc hỗ trợ 20% tùy theo thời điểm xây dựng), và cho rằng đơn giá đất thấp; 03 hộ giá trị tài sản ít đi làm xa chưa về nhận tiền).

\* *Hướng giải quyết tiếp theo*: Kiến nghị Thường trực Huyện ủy chỉ đạo Tổ công tác 1322 (do Ban Thường vụ Huyện ủy thành lập) quan tâm, phối hợp với UBND xã Bình Thạnh tổ chức vận động, giải thích cho hộ dân hiểu, chấp hành nhận tiền bồi thường.

#### **IV. 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 (giai đoạn 1):**

##### 1. Tổng quan, kết quả thực hiện:

\* Tổng quan: Tổng diện tích thu hồi đất (Mặt bằng chính Khu tái định cư và các hạng mục phụ trợ) là: 77,075ha; tổng số hộ có tài sản bị ảnh hưởng là 726; trong đó, số hộ có nhà cửa phải di chuyển, bố trí tái định cư là 53 hộ/63 lô (gồm: 43 hộ/63 lô đủ điều kiện được bố trí tái định cư; 05 hộ con làm nhà trên đất cha mẹ đã chọn hình thức tái định cư phân phối; 05 hộ không đủ điều kiện bố trí tái định cư (xây dựng trên đất người thân)).

\* Kết quả đạt được: Đến nay, UBND huyện đã quyết định thu hồi xong toàn bộ diện tích mặt bằng 77,075ha (100%), phê duyệt phương án bồi thường với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là: 147,82 tỷ đồng (trong đó, có cả phần diện tích đất ở, nhà ở đã được thu hồi đất, phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ năm 2014 nhưng chưa phê duyệt phương án tái định cư). Kết quả giải phóng mặt bằng cụ thể:

- Diện tích đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ là **76,879** ha (trong đó, đã dỡ dọn tài sản, bàn giao mặt bằng xong là **76,397** ha (đạt **99,12** % tổng diện tích đã thu hồi đất)); diện tích còn lại chưa nhận tiền là 0,196ha/3 thửa/04 hộ chưa nhận tiền.

- Diện tích còn lại chưa giải phóng mặt bằng là **0,678** ha đất ở/16 hộ có nhà ở, gồm: 04 hộ có nhà cửa chưa chịu nhận tiền, chưa dỡ dọn (*Đình Văn Vinh, Đình Văn Diệu, Nguyễn Văn Hạnh và Đình Văn Lực*)/3 thửa/0,196 ha; 11 hộ có nhà cửa đã nhận tiền xong theo phương án phê duyệt nhưng chưa dỡ dọn/8 thửa/0,482ha.

##### 2. Tồn tại vướng mắc, kiến nghị giải quyết:

- Vương mắc về điều kiện lập phương án tái định cư (đã thu hồi đất, phê duyệt giá trị bồi thường).

Hiện nay, UBND huyện đã trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 232/TTr-UBND ngày 25/10/2023 giá đất thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Đập Cà Ninh 03 dự án Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cửa nạn, di dân, tái định cư, neo đậu tàu thuyền – Đập Cà Ninh (giai đoạn 1), xã Bình Đông; dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2 và dự án Cấp nước thô Hòa Phát. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ trình giá đất thu tiền sử dụng đất đối với các hộ bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2, không thống nhất giá thu tiền đối với các hộ bố trí tái định cư tại chỗ (Kè chống sạt lở kết hợp đường cứu hộ, cửa nạn, di dân, tái định cư, neo đậu tàu thuyền – Đập Cà Ninh (giai đoạn 1), xã Bình Đông) và dự án Cấp nước thô Hòa Phát vì 02 dự án này không có hệ số để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh nên Sở TNMT không thống nhất trình.

- Nhóm vương mắc 04 hộ (*Đình Văn Vinh, Đình Văn Diệu, Nguyễn Văn Hạnh và Đình Văn Lực*) chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

UBND huyện Bình Sơn đã ban hành các quyết định về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với 03 hộ (*Đình Văn Vinh, Đình Văn Lực và Nguyễn Văn Hạnh*); theo đó, đã khẳng định các hộ này XD nhà từ sau 01/7/2004, theo quy định chỉ được hỗ trợ 20% nhưng đã được UBND tỉnh cho chủ trương hỗ trợ từ 20% lên 80% là đảm bảo quyền lợi của hộ; đồng thời, bác đơn khiếu nại của các hộ dân.

Tại buổi gặp gỡ với 04 hộ do UBND huyện tổ chức vào ngày 11/5/2023, các thành phần tham gia đã giải thích rõ về cơ chế, chính sách tại thời điểm thu hồi đất, phê duyệt phương án, 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. Tuy nhiên, đến nay các hộ vẫn không thống nhất nhận tiền.

- Nhóm vương mắc đối với 11 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.

\* *Hướng giải quyết tiếp theo*: Trung tâm phối hợp với các cơ quan đơn vị lập thủ tục trình phương án tái định cư sau khi được UBND tỉnh phê duyệt giá.

## **V. Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường, xã Bình Hải:**

1. Tổng quan, kết quả thực hiện:

\* Đối với giai đoạn 1:

- Tổng diện tích đất phải thu hồi: 24,32ha; tổng số hộ có tài sản bị ảnh hưởng là 275; trong đó, số hộ có nhà cửa phải di chuyển, bố trí tái định cư là 01hộ/01 lô.

- Đến nay, UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt 14 phương án với tổng diện tích thu hồi đất là 24,19ha/50,8 tỷ/273 hộ; đã chi trả tiền cho 269/273 hộ (còn lại 04 hộ/0,1ha chưa nhận), đã bàn giao cho đơn vị thi công với diện tích khoảng 23,9ha;

- Diện tích còn lại chưa thu hồi đất là 0,23ha của hộ ông Lê Hồng Sơn và đất Tín ngưỡng cộng đồng dân cư xóm Hải Thanh.

\* Đối với giai đoạn 2:

- Tổng diện tích đất thu hồi: 5,14ha; tổng số hộ có tài sản bị ảnh hưởng là 73 hộ.

- Đến nay đã kiểm kê, xác lập hồ sơ 68 hộ/4,5ha và 74 ngôi mộ các loại; UBND xã Bình Hải xác nhận xong các thủ tục liên quan đến thu hồi đất và lập phương án bồi thường. Hiện Trung tâm đang hoàn thiện hồ sơ niêm yết phương án dự kiến.

- Còn lại chưa kiểm kê: 05 hộ/0,59 ha.

2. Tồn tại, vướng mắc:

Ban thực hiện cưỡng chế đã tổ chức đối thoại và vận động hộ ông Nguyễn Văn Thanh; Trương Thông; Đinh Văn Quốc và hộ bà Đặng Thị Lương. Hộ ông Nguyễn Văn Thanh; Trương Thông đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng; Hộ bà Đặng Thị Lương đã nhận tiền tại thửa đất số 135, 142 và cam kết đến hết ngày 22/11/2023 sẽ tháo dỡ và bàn giao mặt bằng. Còn lại 04 trường hợp chưa thông nhất nhận tiền và chưa bàn giao mặt bằng với tổng diện tích là 2.933,0m<sup>2</sup> cụ thể như sau:

+ Đối với 03 trường hợp UBND huyện đã ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Ban thực hiện cưỡng chế đã tổ chức đối thoại với hộ ông Đinh Văn Quốc và bà Đặng Thị Lương. Tuy nhiên đến nay hộ ông Đinh Văn Quốc vẫn không thống nhất nhận tiền và không bàn giao mặt bằng; hộ bà Đặng Thị Lương không thống nhất nhận tiền tại thửa đất 88 bà cho rằng đã bán cho bà Nguyễn Thị Thu. Riêng hộ bà Đặng Thị Lợi, Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức đối thoại vào ngày 09/11/2023.

+ Trường hợp hộ ông Bùi Văn Phấn (thửa đất số 164), Trung tâm Phát triển quỹ đất cơ bản đã hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất, đang phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết yêu cầu của hộ dân đối với phần diện tích đất ngoài quy hoạch bị trái lắp và không sản xuất được.

+ Đối với trường hợp hộ ông Lê Trung Xừ đã chết (thửa đất số 8 và 336), Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND xã Bình Hải mời hàng thừa kế của hộ gia đình ông đến làm việc để có cơ sở chi trả tiền bồi thường. Tuy nhiên liên quan đến việc mua bán với bên thứ 3 là ông Lê Hồng Sơn, do đó chưa thực hiện chi trả tiền được.

## **VI. Dự án Xây dựng mới đồn Biên Phòng Bình Hải.**

1. Kết quả thực hiện:

Tổ Công tác 1035 Tỉnh uỷ, Tổ vận động 418 Huyện uỷ, Tổ Vận động 57 của Đảng uỷ xã Bình Hải, UBND xã Bình Hải đã tổ chức nhiều đợt gặp gỡ, giải thích, vận động hộ dân đôn chặt cây cối, trả lại đất để thực hiện dự án. Kết quả tổ chức vận động được 21 cá nhân/29 thửa đất đã thống nhất đôn chặt cây cối, trả lại đất với diện tích là 15.745m<sup>2</sup>; có 10 cá nhân/12 thửa đất đã thu hoạch tài sản, trả lại đất với diện tích 7.278 m<sup>2</sup>

## 2. Tồn tại, vướng mắc:

Hiện nay có 02 hộ là ông Phạm Hùng và ông Võ Văn Năm chưa thống nhất bàn giao mặt bằng. Đối với các hộ trồng cây chông lấn ranh giới. UBND xã Bình Hải đã phối hợp với chủ đầu tư đã và đơn vị thi công xác định ranh giới giải phóng mặt bằng làm việc với các hộ liên quan thống nhất bàn giao mặt bằng theo ranh giới. Vì vậy đề nghị đơn vị thi công có trách nhiệm triển khai thi công đảm bảo theo ranh giới giải phóng mặt bằng.

## 3. Hướng xử lý thời gian đến:

Đề nghị Tổ Công tác 1660-QĐ/HU ngày 18/7/2023 của Huyện uỷ đang phối hợp với các đơn vị, địa phương tiếp tục phối hợp với các đơn vị liên quan giải thích vận động nhân dân. Trường hợp không chấp hành thì UBND xã xác lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trình huyện xử lý theo quy định.

Tiếp tục vận động và hoàn thiện hồ sơ xử lý vi phạm đối với các hộ dân (ông Phạm Hùng, ông Võ Văn Năm).

## **VII. Dự án Hải đội dân quân thường trực, xã Bình Thạnh.**

UBND huyện đã chỉ đạo, thực hiện công tác giải thích vận động hộ dân thống nhất hoàn trả lại đất để bàn giao mặt bằng. Hiện nay đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư đang triển khai thi công.

### **B. Một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.**

Tuy đã đạt được một số kết quả nhất định, nhưng công tác lập, trình thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án vẫn còn chậm, một số nội dung chưa hoàn thành theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, do các nguyên nhân chính sau:

(1) Công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư trên địa bàn phát sinh một khối lượng công việc rất lớn, mang tính khẩn trương, cấp bách. Quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan như: các quy định pháp luật về bồi thường chưa đồng bộ, còn chồng chéo và chưa sát với thực tế; cơ chế, chính sách bồi thường liên tục thay đổi; tình trạng khiếu nại, tranh chấp về quyền sử dụng đất xảy ra khá phổ biến và có chiều hướng gia tăng; việc giải tỏa trên địa bàn rộng, quy mô lớn và yêu cầu bố trí tái định cư đặt ra những khó khăn, phức tạp; nhiều dự án còn tồn tại, vướng mắc kéo dài chưa giải quyết dứt điểm; đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trực tiếp tham mưu, thực hiện công tác này tuy có được tăng cường, song vẫn còn thiếu về số lượng, năng lực lãnh đạo và chuyên môn chưa đáp ứng kịp yêu cầu, nhiệm vụ hiện nay.

(2) Qua thực tế, có một số dự án chỉ thu hồi đất do Nhà nước quản lý và tài sản trên đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ (0 đồng). Theo đó, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường không có chi phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB theo quy định. Trong khi đó đơn vị phải chi các khoản chi phí rất lớn để thực hiện kiểm kê, lập hồ sơ bồi thường và các thủ tục liên quan để đủ điều kiện lập phương án trình phê duyệt. Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải tiếp tục giải quyết tồn tại, vướng mắc cho khoảng 50 dự án lớn nhỏ đã quyết toán hoặc dừng thực hiện, với khối lượng công việc rất lớn nhưng không có chi phí phục vụ để tiếp tục thực hiện.

(3) Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2 thực hiện công tác kiểm kê từ năm 2018 thời điểm này áp dụng cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017; quy cách, chủng loại cây cối áp dụng Quyết định số 49/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017; Nhà cửa, vật kiến trúc áp dụng quy định tại Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017. Hiện nay, UBND tỉnh đã ban hành các quyết định thay thế các quyết định trên, nên các hồ sơ về bồi thường đã thiết lập từ những năm trước nay không còn phù hợp với quy định hiện hành. Do vậy phải lập lại tốn rất nhiều thời gian và công sức.

(4) Tại thời điểm chi trả tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ theo nội dung cam kết của Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất đối với các thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND xã liên quan lập thủ tục và thực hiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điều 6, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh và đã chi trả bồi thường cho dân. Tuy nhiên, ngày 12/10/2021 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 53/2021/QĐ-UBND về việc ngưng một phần nội dung Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND nên hiện nay phải lập lại hồ sơ kiểm kê, bồi thường theo quy định hiện hành.

(5) Việc xây dựng, tham mưu đề xuất giá đất cụ thể thu tiền sử dụng đất tái định cư theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 1, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh gặp nhiều khó khăn đối với các lô đất tính theo suất đầu tư hạ tầng, trong khu tái định cư có nhiều mặt cắt khác nhau, chênh lệch rất nhiều. Ví dụ như: Khu tái định cư Đập Cà Ninh có các mặt cắt đường như: 5,5m; 7,7m; 10,5m; 15m, 24m và 27,5m. Trong khi quy định nêu giá đất theo bảng giá của UBND tỉnh x hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành x 1,3 mà thấp hơn **suất đầu tư hạ tầng của dự án** thì lấy theo suất đầu tư hạ tầng của dự án, không quy định rõ mặt cắt nào lấy suất đầu tư hạ tầng (lấy suất đầu tư hạ tầng theo mặt cắt thấp nhất hay mặt cắt cao nhất) làm khó khăn cho đơn vị đề xuất, dẫn đến đối với các lô đất mặt tiền đường trên 11m (15m và 24m) tại Khu tái định cư Đập Cà Ninh, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh không thống nhất để lại 17 lô đất và giao UBND huyện Bình Sơn tiếp tục giải trình.

(6) Một số vị trí đất tái định cư hộ dân đã bóc thăm lô đất tái định cư trên cơ sở bản đồ quy hoạch phân lô theo chủ trương của UBND tỉnh đến nay khu dân cư vẫn chưa hoàn thành công tác xây dựng nên không giao đất được; một số khu tái định cư được xây dựng từ những năm trước hiện nay đã xuống cấp, hiện trạng không còn mốc giới nên việc xác định ranh giới lô đất gặp khó khăn; một số khu tái định cư phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

(7) Một số trường hợp hộ dân thuộc đối tượng được giao thêm đất tái định cư (giao trên 02 lô) đăng ký tái định cư tại nhiều khu tái định cư khác nhau nên khó khăn trong việc lập phương án vì hiện nay một số khu tái định cư đã có giá đất thu tiền sử dụng đất, trong khi một số khu tái định cư khác chưa có giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư.

### **C. Đề xuất, kiến nghị.**

Để hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm nêu trên, UBND huyện Bình Sơn kính đề nghị như sau:

- Kính đề nghị UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm sớm phê duyệt giá đất cụ thể thu tiền sử dụng đất tại các khu tái định cư còn lại theo đề nghị của UBND huyện Bình Sơn.

- Kính đề nghị Ban Thường vụ Huyện uỷ kiến nghị Thường trực Tỉnh uỷ quan tâm chỉ đạo Tổ Công tác tuyên truyền, vận động, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh (*được thành lập tại Quyết định số 1035-QĐ/TU ngày 14/4/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ*) hỗ trợ huyện Bình Sơn trong công tác tuyên truyền, vận động, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm trên địa bàn huyện khi huyện Bình Sơn có đề nghị để sớm hoàn thành, bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

UBND huyện Bình Sơn kính báo cáo ./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Q.Ngãi;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tài chính-Kế hoạch;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND các xã liên quan;
- VP HĐND&UBND:CVP, PCVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

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

**Ngô Văn Dũng**