

## BÁO CÁO

**Tình hình, kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ,  
tái định cư và GPMB dự án Trung tâm Khí điện Miền Trung – Địa điểm  
Trung tâm Điện lực Dung Quất, xã Bình Thạnh, huyện Bình Sơn**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Giấy mời số 131/GM-UBND ngày 10/4/2024 về họp nghe báo cáo và giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án cơ sở hạ tầng dùng chung cho các Nhà máy điện tua bin khí hỗn hợp Dung Quất I, II, III;

UBND huyện báo cáo kết quả thực hiện và kế hoạch trong thời gian đến để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án nêu trên, như sau:

### I. Tổng quan dự án:

Dự án: Trung tâm Khí điện Miền Trung – Địa điểm Trung tâm Điện lực Dung Quất thuộc địa phận xã Bình Thạnh, huyện Bình Sơn có tổng diện tích được quy hoạch là 93,5ha; gồm:

- Phần diện tích 81,5ha do Tập đoàn Điện lực Việt Nam đầu tư phải thực hiện công tác thu hồi đất và giải phóng mặt bằng (bao gồm: Đất có nhà ở: 2,08ha; đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác: 78,31 ha; đất có mặt nước ven biển 1,11 ha) với khoảng 1.381 hộ dân có tài sản, đất đai bị ảnh hưởng bởi dự án; 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, xã Bình Thạnh 28 hộ/28 lô; đăng ký về Khu dân cư Mẫu Trạch, xã Bình Chánh: 92 hộ/92 lô); số mồ mả phải di dời cải táng là 3.648 mồ mả các loại.

- Phần diện tích 12ha còn lại do tập Đoàn Semcorp đầu tư và đến nay chưa thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

### II. Kết quả thực hiện

#### 1. Về công tác thu hồi đất, phê duyệt phương án:

Đến nay, UBND huyện đã chỉ đạo thực hiện hoàn thành công tác kiểm kê, áp giá bồi thường; trên cơ sở đó, ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ có diện tích **73,68** ha/81,5 ha (đạt khoảng 90,4%); cụ thể:

**1.1.** Đã chi trả tiền và giải phóng mặt bằng đối với diện tích **68,37** ha/73,68 ha, đạt tỉ lệ 92,8% tổng diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Còn lại diện tích đất **5,31ha** đã được UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, nhưng chưa GPMB, trong đó:

- Diện tích đất 2,98ha đã được phê duyệt phương án từ năm 2018 trở về trước nhưng chưa chi trả tiền, nguyên nhân theo báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tại thời điểm đó không có kinh phí chi trả.

- Diện tích 0,28ha đất ở/19 hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện tháo dỡ, bàn giao mặt bằng theo quy định.

- Diện tích 2,05ha/25 hộ đất nông nghiệp đã được phê duyệt phương án bồi thường từ tháng 12/2020 đến nay (*sau thời điểm Tập đoàn Điện lực Việt Nam tiếp nhận mặt bằng*).

**1.2.** Đã di dời 3.381 m<sup>3</sup> mả các loại; hiện còn lại 267 m<sup>3</sup> mả chưa di dời (*gồm: 25m<sup>3</sup> đã phê duyệt cho UBND xã Bình Thạnh đứng tên do không có thân nhân (hiện đang lập kế hoạch di dời trong tháng 3 âm lịch); 242 m<sup>3</sup> có thân nhân đã kê khai phê duyệt từ năm 2018 trở về trước (thuộc dự án tạo quỹ đất sạch 166ha) nhưng chưa có kinh phí chi trả, hiện thân nhân đang yêu cầu bồi thường theo đơn giá hiện nay*).

**1.3. Về phê duyệt, bố trí tái định cư:** UBND huyện đã phê duyệt 01 đợt phương án tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đăng ký tại Khu dân cư Tây Sông Trà Bồng, xã Bình Thạnh với diện tích thu hồi là 0,28ha/19 hộ/19 lô.

- Đến nay, đã giao đất thực địa cho 12 hộ/12 lô (*trong đó, 07 hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCN QSDĐ), 05 hộ các cơ quan đang hoàn thiện thủ tục để cấp GCN*).

- Còn lại 07 hộ/07 lô chưa bàn giao đất thực địa, do đang vướng mắc, trong đó:

- + 06 hộ có đơn yêu cầu đổi vị trí lô đất khác so với lô đất đã được phê duyệt theo phương án vì cho rằng kích thước lô không phù hợp; hiện Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu Công nghiệp Quảng Ngãi chưa cung cấp được các loại hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc đầu tư Khu dân cư Tây sông Trà Bồng nên chưa có cơ sở tính toán giá đất cụ thể theo quy định.

- + 01 hộ (*ông Trần Cường*) không thống nhất nhận bàn giao đất thực địa vì thời điểm phê duyệt phương án tái định cư là thực hiện theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh có sự chênh lệch về số lượng lô đất so với Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh (*thời điểm phê duyệt phương án tái định cư đã hết hiệu lực thi hành*); do đó, yêu cầu Nhà nước giao thêm 01 lô tái định cư theo diện phân phối như quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh.

**1.4. Về công tác giao đất, cho thuê đất:**

- Đến nay Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu Công nghiệp Quảng Ngãi đã giao đất, cho thuê đất 02 đợt với tổng diện tích là 42,47ha. Hiện, huyện đã thống nhất về nguyên tắc theo đề nghị của Nhà đầu tư đang thực hiện các

thủ tục đề nghị giao đất đợt 3 đối với phần diện tích 28,67ha đã hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, GPMB.

2. Phần diện tích chưa thực hiện công tác thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là **7,82** ha, gồm: 1,8ha đất có nhà ở; 1,11ha đất ven biển; 1,52ha/06 hộ dân đào hồ nuôi tôm; 3,09ha đất nông nghiệp và 0,3ha đất phi nông nghiệp gần khu vực đất ở.

3. Việc lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Huyện ủy và UBND huyện trong công tác GPMB dự án

Ban Thường vụ Huyện ủy, UBND huyện xem trọng công tác GPMB các dự án trên địa bàn huyện nhằm kêu gọi, thu hút đầu tư và tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội địa phương; do đó, đã đưa tiến độ GPMB dự án vào danh sách các dự án trọng điểm để theo dõi, chỉ đạo nhằm nắm bắt tình hình, tiến độ và đẩy nhanh công tác GPMB để bàn giao đất cho Nhà đầu tư thi công.

Từ năm 2022 đến nay, UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc huyện và chính quyền địa phương (*Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Bình Thạnh, ...*) tập trung nguồn lực phối hợp với Ban Quản lý Dự án Điện 1 (*Chủ đầu tư*) triển khai thực hiện đạt được một số kết quả nhất định; đồng thời, tổ chức nhiều cuộc họp để bàn biện pháp tháo gỡ, giải quyết vướng mắc và kiểm tra tiến độ, hiện trường công tác GPMB dự án để định hướng, chỉ đạo xử lý<sup>1</sup>, gần nhất cuộc họp vào các ngày 26/01/2024 và ngày 08/4/2024.

### **III. Tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện và đề xuất hướng xử lý**

Trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án trên, UBND huyện gặp một số tồn tại, khó khăn và vướng mắc có tính chất phức tạp, khó thực hiện, giải quyết do nhiều nguyên nhân khách quan, chủ quan khác nhau, cụ thể như sau:

#### **1. Vướng mắc đối với 92 trường hợp có nguyện vọng đăng ký tái định cư vào Khu dân cư Mẫu Trạch mở rộng, xã Bình Chánh:**

Theo kết quả điều tra khảo sát, trong mặt bằng Dự án có 92 hộ có nhà cửa phải di dời, bố trí tái định cư (*khoảng 92 lô*) và nguyện vọng đăng ký tái định cư vào Khu dân cư Mẫu Trạch, xã Bình Chánh.

Theo đó, dự án Khu dân cư Mẫu Trạch đang được Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (*gọi tắt Ban Quản lý*) hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để bàn giao cho UBND huyện quản lý.

<sup>1</sup> Thông báo kết luận số 57/TB-UBND ngày 28/02/2022; Thông báo kết luận số 147/TB-UBND ngày 05/5/2022; Thông báo kết luận số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022; Thông báo kết luận số 261/TB-UBND ngày 24/8/2022; Thông báo kết luận số 384/TB-UBND ngày 14/12/2022; Thông báo kết luận số 84/TB-UBND ngày 10/3/2023; Thông báo kết luận số 137/TB-UBND ngày 21/4/2023; Thông báo kết luận số 175/TB-HĐTĐGD ngày 25/4/2023; Thông báo kết luận số 443/TB-UBND ngày 13/12/2023; Thông báo kết luận số 24/TB-UBND ngày 26/01/2024 và kiểm tra hiện trường chỉ đạo tại Công văn số 1074/UBND-TNMT ngày 10/4/2024.

Do đó, để đẩy nhanh tiến độ GPMB dự án và bố trí tái định cư cho 92 hộ dân nêu trên, UBND huyện kính đề nghị tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý sớm hoàn thiện cơ sở hạ tầng, thủ tục (*bao gồm hồ sơ pháp lý và bản đồ quy hoạch phân lô chi tiết*) và bàn giao cho UBND huyện quản lý để thực hiện bố trí tái định cư cho Nhân dân; đồng thời, phối hợp với UBND huyện đề xuất UBND tỉnh bổ sung vào bảng giá đất khu tái định cư, cung cấp thông tin suất đầu tư phục vụ cho việc tính toán giá đất cụ thể giao đất tái định cư (*qua theo dõi cho thấy nội dung này đã được Ban Quản lý giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tại Công văn số 914/BQL-QLTNMT ngày 05/4/2024*).

## **2. Vương mắc việc giao đất tái định cư đối với các lô đất đã phê duyệt tại Khu dân cư Tây Sông Trà Bồng, xã Bình Thạnh (07 hộ/07 lô)**

### **2.1. Trường hợp 06 hộ/06 lô yêu cầu đổi vị trí lô so với phương án phê duyệt tại Block DC4 (kích thước 8x25m) sang Block DC2 (kích thước 10x20m).**

Nội dung này, UBND huyện đã thống nhất cho chủ trương đổi vị trí lô đất tại Thông báo số 443/TB-UBND ngày 13/12/2023 và chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm PTQĐ huyện, UBND xã Bình Thạnh kiểm tra thực địa để tham mưu xử lý theo quy định; tuy nhiên, hiện nay vẫn chưa triển khai thực hiện được các bước (*như, thẩm định và trình phê duyệt, niêm yết phương án điều chỉnh*) theo quy định vì trong năm 2023 chưa có giá đất thu tiền sử dụng đất.

*\* Hướng giải quyết trong thời gian đến.*

UBND huyện chỉ đạo sẽ tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức làm việc với 06 hộ dân để vận động nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá năm 2024 và đề xuất giá thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Tây Sông Trà Bồng. Trường hợp các hộ dân không thống nhất thì sẽ vận động nhận đúng lô đất đã được UBND huyện phê duyệt phương án tái định cư vào năm 2022 và thực hiện các bước tiếp theo để hoàn thiện hồ sơ pháp lý theo quy định.

Bên cạnh đó, kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý sớm có văn bản phúc đáp cho các cơ quan chuyên môn thuộc huyện hồ sơ liên quan đến việc đầu tư các Khu dân cư do Ban Quản lý làm Chủ đầu tư, trong đó có Khu dân cư Tây sông Trà Bồng (*đã được UBND huyện kiến nghị tại Công văn số 4268/UBND ngày 13/11/2023*) để làm cơ sở tính toán, xác định giá đất cụ thể theo quy định pháp luật.

### **2.2. Đối với trường hợp chênh lệch lô đất tái định cư giữa Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 với Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh**

Hiện nay, trong mặt bằng dự án có hộ ông Trần Cường (*đã nhận xong tiền bồi thường, được bố trí 01 lô tái định cư*) nhưng không nhận bàn giao đất thực địa; đồng thời, yêu cầu giao thêm 01 lô đất tái định cư theo cơ chế áp dụng tại Quyết

định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 (thời điểm kiểm kê, xác lập hồ sơ và đã tổ chức bốc thăm đầu năm 2021, UBND tỉnh chưa ban hành Quyết định 75/2021/QĐ-UBND).

Nội dung này, UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ kiểm tra, rà soát lại toàn bộ dự án đối với các trường hợp có chênh lệch số lượng lô đất tái định cư giữa Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 với Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh; theo đó, hiện có 04 trường hợp (gồm ông Trần Cường và 03 hộ dân khác) giảm số lượng lô tái định cư nhiều thế hệ do vướng điều kiện “tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi” được quy định tại khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/QĐ-UBND; trong khi đó, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh không ràng buộc điều kiện này (Cụ thể có Phụ lục số 01 kèm theo).

\* Đề xuất hướng xử lý:

Căn cứ Điều 30 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định về xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định, UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh thống nhất cho phép UBND huyện thực hiện phê duyệt phần chênh lệch số lô tái định cư vì thay đổi cơ chế chính sách (giữa Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 và Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017) để giải quyết triệt để vướng mắc này nhằm tạo điều kiện cho hộ dân sớm ổn định cuộc sống và đồng thuận bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

**3. Nhóm các trường hợp (25 hộ/2,05ha/4,8 tỷ đồng) có tài sản, đất nông nghiệp chưa nhận tiền theo các Phương án được phê duyệt trong các năm 2020, 2022, 2023 (từ thời điểm Tập đoàn Điện lực Việt Nam tiếp nhận Dự án).**

- Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt năm 2020 và 2022:

+ Từ tháng 3/2023 đến nay, tại các cuộc họp trực báo tiến độ dự án, UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm phối hợp UBND xã Bình Thạnh và Tổ công tác 1322 (do Ban Thường vụ Huyện ủy thành lập) vận động, tuyên truyền và giải thích pháp luật; qua đó, có thêm 11 hộ dân thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

+ Hiện còn lại **10 hộ/1,2ha/2,64 tỷ đồng** chưa nhận tiền với các lý do, như: chờ bồi thường đất ở, nhận tái định cư sẽ nhận tiền luôn; 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); nâng đơn giá đất nông nghiệp liền kề khu dân cư,...

- Đối với phương án mới phê duyệt tháng 12/2023: UBND huyện đã chỉ đạo chi trả 03 lần với 36 hộ/8,64 tỷ đồng thống nhất nhận tiền; còn lại **15 hộ/0,85ha/2,16 tỷ đồng** chưa thống nhất nhận tiền.

\* Hướng giải quyết trong thời gian đến:

UBND huyện đã kiến nghị Thường trực Huyện ủy chỉ đạo Tổ công tác 1322 (do Ban Thường vụ Huyện ủy thành lập) quan tâm, hỗ trợ UBND huyện và UBND xã Bình Thạnh, Trung tâm PTQĐ huyện tiếp tục tuyên truyền, vận động, giải thích pháp luật cho các hộ dân hiểu, sớm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tự nguyện bàn giao mặt bằng triển khai thi công dự án. Trường hợp qua 03 lần vận động mà các hộ dân vẫn không thống nhất bàn giao mặt bằng sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, thủ tục tiến đến thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định pháp luật.

**4. Nhóm đất nông nghiệp (3,09ha) chưa phê duyệt phương án do vướng mắc liên quan đến việc cho tặng, thừa kế, chuyển nhượng, xác định loại đất, thẩm định bản đồ:**

Trường hợp này đa phần thuộc khu vực vùng đệm giữa bờ biển và khu vực đất trồng hàng năm, do người dân sử dụng trồng cây lâu năm để chắn gió, người sử dụng đất ban đầu hiện nay đã chết (hoặc đã già yếu) để lại cho con cháu tự chia tách, hoặc bán cho nhiều hộ chung một mảnh đất. Nay, các hộ sử dụng đất hiện tại (theo kê khai) yêu cầu công nhận quyền sử dụng riêng và tính bồi thường, hỗ trợ nhưng giấy tờ, thủ tục chưa đảm bảo quy định.

Trong mặt bằng Dự án, có nhiều trường hợp tương tự (khoảng 6,4ha, trong số này đã giải quyết xong và phê duyệt phương án khoảng 3,31ha); việc thuyết phục người dân và giải quyết thủ tục tốn rất nhiều thời gian do những người được hưởng thừa kế hoặc có nghĩa vụ liên quan đến tài sản cùng thừa hưởng đất đai cha mẹ để lại không sinh sống tại địa phương; nhiều hộ dân cho rằng các thủ tục trên thuộc trách nhiệm của cơ quan Nhà nước phải giải quyết quyền lợi cho họ.

*\* Hướng hướng giải quyết:*

UBND huyện đã chỉ đạo UBND xã Bình Thạnh chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tiếp tục mời hộ dân hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục thừa kế; đồng thời, vận động, giải thích để xác lập lại hồ sơ cho Chủ sử dụng đất ban đầu (còn sống) đối với các trường hợp tự tách thửa cho con và xác lập đồng quyền sử dụng đối với trường hợp cùng mua chung một thửa. Trên cơ sở đó, UBND huyện sẽ tiếp tục chỉ đạo xác lập hồ sơ điều chỉnh Thông báo thu hồi đất (đối với trường hợp có thay đổi về chủ sử dụng đất) và các thủ tục xác định loại đất, thẩm định bản đồ theo quy định.

**5. Nhóm trường hợp tự làm hồ nuôi tôm trên đất trồng cây lâu năm (06 thửa/1,52ha), hiện chưa xác định loại đất**

UBND huyện đã tổ chức kiểm tra, khảo sát hiện trạng các thửa đất cho thấy hiện nay các hộ dân đều đang nuôi tôm (có hồ xen kẽ vụ nuôi ốc hương) với mô hình công nghiệp, có sự đầu tư vốn rất lớn, gồm: Hệ thống đường dây điện 3 pha, hệ thống đường ống dẫn nước, giếng đóng, máy bơm, thiết bị sục khí, phủ bạt đáy, dàn che mát...

Qua kiểm tra, rà soát bản đồ địa chính các thời kỳ từ năm 2007 trở về trước được lưu trữ 03 cấp cho thấy: Toàn bộ các thửa đất này đều không phải là đất

nuôi trồng thủy sản (cụ thể: Bản đồ 299/TTg thể hiện là đất hoang (H/b); bản đồ các năm 2001 và năm 2007 thì thể hiện là đất rừng trồng cây (RPT)).

Đến năm 2015, thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ đối với 09 xã Khu kinh tế Dung Quất (giao nộp 2015) thì có 05 thửa thể hiện đất nuôi trồng thủy sản và 01 thửa thể hiện là đất trồng cây lâu năm (Cụ thể có Phụ lục số 02 kèm theo).

Hiện nay, UBND huyện đang chỉ đạo UBND xã Bình Thạnh tập trung kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đến việc xử lý vi phạm hành chính và xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, lấy ý kiến khu dân cư,... để xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và loại đất, thời điểm xây dựng công trình; trên cơ sở đó sẽ xác định loại đất và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định pháp luật.

**6. Nhóm trường hợp 2,98 ha đã được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ từ năm 2018 nhưng chưa thực hiện chi trả cho người dân (nguyên nhân, do thời điểm này không có kinh phí để thực hiện chi trả)**

### **6.1. Tóm tắt diễn biến sự việc**

- Phần diện tích 2,98ha/5,1 tỷ giá trị bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt tại các Phương án từ năm 2018 trở về trước thuộc mặt bằng tạo quỹ đất sạch ở Khu Kinh tế Dung Quất được UBND tỉnh cho chủ trương ứng trước ngân sách để thực hiện theo Quyết định 1303/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 (do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi làm Chủ đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng và kêu gọi đầu tư), **nhưng do hết nguồn kinh phí** nên chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân theo quy định. Về nguyên nhân hết nguồn kinh phí đã được Trung tâm PTQĐ Dung Quất giải trình tại Công văn số 104/PTQĐ ngày 22/02/2021.

- Sau khi Ban Quản lý điện 1 tiếp nhận dự án vào năm 2020 và thực hiện chuyển kinh phí có số tiền 5,1 tỷ đồng, Trung tâm PTQĐ đã phối hợp với UBND xã Bình Thạnh tiến hành chi trả bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo các phương án đã được phê duyệt; kết quả, đã chi trả được **98 hộ/2,04** tỷ đồng, còn lại **119 hộ/3,06 tỷ đồng** không thống nhất nhận tiền và yêu cầu Nhà nước bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá hiện nay.

+ Xét thấy yêu cầu của người dân là có cơ sở, vì việc chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt do hết nguồn kinh phí là lỗi khách quan từ phía Nhà nước. Vì vậy, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi đã có Công văn số 259/BQL-TNMT ngày 24/02/2020 kiến nghị “*hỗ trợ chênh lệch đơn giá bồi thường đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước đây của dự án quỹ đất sạch 166ha nhưng chưa chi trả do hết nguồn kinh phí*” và UBND huyện đã có ý kiến kiến nghị tại Công văn số 652/UBND-TNMT ngày 25/3/2021.

Tuy nhiên, nội dung này Sở Tài nguyên và Môi trường không thống nhất tại Công văn số 1300/STNMT-ĐĐBĐ ngày 08/4/2021, thể hiện: Việc đề xuất giải quyết những vướng mắc là đề xuất đối với những trường hợp không có trong quy định; còn đối với việc chậm chi trả tiền bồi thường đã được quy định

cụ thể tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, vì việc chậm chi trả tiền bồi thường tại dự án Trung tâm điện Khí Miền Trung là chưa có kinh phí (*theo báo cáo của UBND huyện*) đây là trách nhiệm của cơ quan Nhà nước.

+ Trên cơ sở đó, UBND huyện đã tổ chức họp (vào ngày 02/6/2022) và ban hành Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2022 chỉ đạo Trung tâm PTQĐ huyện phối hợp với UBND xã Bình Thạnh tổ chức làm việc với các hộ dân vào ngày 13/6/2022; qua đó, các hộ dân 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.

- **Giải trình nguyên nhân chậm chi trả bồi thường theo Phương án đã được phê duyệt:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã có ý kiến giải trình tại Công văn số 194/PTQĐ ngày 13/4/2024 (*được gửi kèm theo*) (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện giải trình tại thời điểm đó Trung tâm PTQ đất Dung Quất không có kinh phí chi trả)

### **6.2. Ý kiến của Chủ đầu tư - Ban Quản lý dự án điện 1**

Ngày 01/7/2022, Ban Quản lý dự án điện 1 có Công văn số 1589/EVNPMB1-GPMB về nguồn vốn thực hiện phương án tính tiền chậm trả để giải quyết vướng mắc nhóm các trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2018 trở về trước; theo đó, EVNPMB1 cho rằng việc chậm chi trả bồi thường xảy ra trước khi Dự án của EVNPMB1 được phê duyệt đầu tư và triển khai thực hiện dự án; do đó, không có cơ sở thực hiện chi trả cho phương án tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo phương án chậm trả áp dụng tại khoản 2 Điều 59 Luật Quản lý thuế năm 2019 bằng nguồn vốn của EVN; đồng thời không có cơ sở quyết toán và giải trình trước cơ quan thanh tra và kiểm toán.

### **6.3. Kiến nghị hướng giải quyết:**

- Hiện nay, UBND huyện đã ban hành văn bản chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Chi cục thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch và UBND Thạnh kiểm tra rà soát toàn bộ hồ sơ tài liệu, thống nhất danh sách hộ dân cụ thể, chốt lại thời gian (*lưu ý đến thời điểm bắt đầu và kết thúc việc tính tiền chậm trả*) và khái toán số tiền chậm trả và các nội dung cần thiết khác để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh quyết định.

- Về nguồn kinh phí: Để đảm bảo quyền lợi của người dân có đất nằm trong vùng dự án, UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh quan tâm, thống nhất chủ trương quyết định việc bố trí kinh phí chậm trả theo quy định tại khoản Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013 để UBND huyện có cơ sở phê duyệt chi trả tiền chậm trả theo chỉ đạo của UBND tỉnh theo quy định.

## **IV. Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến**

**1. Đối với phần diện tích đã có quyết định thu hồi, phê duyệt phương án nhưng chưa bàn giao mặt bằng:**

**1.1. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp (2,05 ha/25 hộ) đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ từ tháng 12/2020 đến nay nhưng vẫn chưa thống nhất nhận tiền**

Nhóm hộ này đã được giải quyết đầy đủ chính sách, pháp luật theo quy định nhưng vẫn tiếp tục yêu cầu, kiến nghị một số nội dung nằm ngoài cơ chế, chính sách; do đó, UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Tổ công tác 1332 (*do Ban Thường vụ Huyện ủy thành lập*), UBND xã Bình Thạnh và Ủy ban MTTQVN xã, các tổ chức chính trị - xã hội tiếp tục tổ chức tuyên truyền, vận động hộ dân thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng trước ngày 30/6/2024; trường hợp các hộ dân vẫn không đồng ý nhận tiền, bàn giao mặt bằng thì sẽ hoàn thiện hồ sơ và xác lập thủ tục cưỡng chế thu hồi đất theo quy định pháp luật để bàn giao đất cho Nhà đầu tư.

**1.2. Nhóm hộ có yêu cầu liên quan đến nội dung chậm chi trả, liên quan đến công tác bố trí tái định cư:** Thực hiện đồng thời khi Nhà nước đã giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người dân.

**1.3. Đối với phần diện tích đất ở 0,28ha đất ở/19 hộ và đã được phê duyệt phương án bố trí tái định cư (đã nhận xong tiền nhưng chưa tháo dỡ nhà cửa, công trình).**

- Nhóm hộ đã được bàn giao đất tái định cư trên thực địa: UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương vận động bàn giao mặt bằng hoàn thành trước ngày 30/6/2024.

Nhóm hộ chưa nhận bàn giao đất tái định cư: UBND huyện chỉ đạo làm việc với các hộ dân vận động bàn giao mặt bằng dự kiến trước ngày 30/9/2024.

Trường hợp qua vận động nhưng các hộ dân vẫn không thống nhất bàn giao mặt bằng thì sẽ hoàn thiện hồ sơ và xác lập thủ tục cưỡng chế thu hồi đất theo quy định pháp luật.

**2. Đối với phần diện tích chưa thu hồi đất, phê duyệt phương án (6,71ha – không tính phần diện tích 1,11ha đất mặt nước ven biển ngoài ranh giới hành chính xã):**

UBND huyện chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện dự kiến kế hoạch hoàn thiện hồ sơ, lập trình thu hồi đất, thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng (*thực hiện theo phương pháp cuốn chiếu, giải quyết đến đâu hoàn thiện hồ sơ đến đó*) như sau:

- Phần diện tích đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở (*phần đấu thu hồi đất, phê duyệt phương án trước ngày 30/7/2024*).

- Phần diện tích đất ở (1,8ha): Hoàn thành trong năm 2024.

#### **V. Đề xuất, kiến nghị:**

Để tiếp tục thực hiện giải quyết các vướng mắc trong quá trình giải phóng mặt bằng Dự án nhất là vướng mắc vấn đề phê duyệt phương án bố trí tái định cư, UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo như sau:

**1. Kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Ban hành hướng dẫn về quy trình, thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày ngày 05/02/2024 của Chính

phủ và giá đất cụ thể thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư (do hiện nay UBND tỉnh đã hủy bỏ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023).

- Xem xét quyết định nguồn kinh phí chi thực hiện chậm trả đối với các trường hợp chưa chi trả kịp thời sau khi phương án được phê duyệt với diện tích khoảng 2,98ha/khoảng hơn 5 tỷ đồng.

- Cho phép giao đất cho nhà đầu tư từng đợt gắn với phạm vi giải phóng mặt bằng (khoảng 28ha đang thực hiện).

## 2. Kiến nghị Ban Quản lý Dự án Điện 1 (đại diện Chủ đầu tư):

- Xây dựng Kế hoạch, bố trí thiết bị máy móc, tổ chức thi công san dọn mặt bằng phân diện tích hộ dân đã nhận tiền, bàn giao mặt bằng trước đây (hiện nay diện tích chưa san dọn còn rất nhiều); khi UBND huyện và các cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương vận động được hộ dân nào nhận tiền, bàn giao mặt bằng thì kịp thời san dọn ngay đến đó, không để hộ dân tiếp tục sản xuất trong phạm vi đất dự án đã bàn giao.

- Cùng phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Bình Thạnh thuê đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ có tư cách pháp nhân (hiện còn khoảng 3ha chưa thẩm định bản đồ) để kịp thời phục vụ công tác thu hồi đất.

3. Kiến nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất cung cấp các thông tin về suất đầu tư khu dân cư Tây sông Trà Bông để xác định giá đất nộp tiền sử dụng đất; đồng thời phối hợp UBND huyện kiến nghị UBND tỉnh trình HĐND quyết định giá đất tại Khu dân cư Mẫu Trạch; giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản công thuộc phạm vi quản lý của KKT Dung Quất.

UBND huyện kính báo cáo UBND tỉnh xem xét và cho ý kiến ./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Q.Ngãi;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND xã Bình Thạnh;
- VPHĐND&UBND: C, PCVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

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

**Ung Đình Hiền**