

Số 49 /BC-BPC

Tp. Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 7 năm 2018

## BÁO CÁO

### Kết quả giám sát việc thực hiện quy trình, thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với một số dự án trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi

Thực hiện Quyết định số 09/QĐ-HĐND, ngày 18/4/2018 của Thường trực HĐND thành phố về việc thành lập Đoàn giám sát để giám sát việc thực hiện quy trình, thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với một số dự án trên địa bàn thành phố. Đoàn giám sát HĐND thành phố tiến hành giám sát việc thực hiện quy trình, thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II Đê bao do Trung tâm phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư; dự án khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích và dự án đường Lê Thánh Tôn do Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thành phố làm chủ đầu tư. Qua giám sát, Đoàn giám sát báo cáo kết quả như sau:

#### I. Tình hình thực hiện Quyết định, Kế hoạch giám sát

##### 1. Đối với Đoàn giám sát:

Chấp hành tốt Quyết định của Thường trực HĐND thành phố. Tập trung nghiên cứu tài liệu, văn bản có liên quan, tham dự đầy đủ cuộc giám sát và tích cực tham gia đóng ý kiến tại buổi giám sát.

##### 2. Đối với đơn vị được giám sát

Thực hiện nghiêm túc Kế hoạch của Đoàn giám sát; chuẩn bị nội dung báo cáo theo đề cương, báo cáo nêu rõ kết quả đạt được, tồn tại, hạn chế và nguyên nhân, đề xuất, kiến nghị; thành phần tham dự đảm bảo.

#### II. Kết quả:

##### 1. Ưu điểm:

Trong thời gian qua, các cơ quan được UBND thành phố giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thi công các công trình, dự án trên địa bàn đã tích cực trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ, thường xuyên bám sát hiện trường, sát dân trong vùng dự án để tuyên truyền vận động và tích cực nghiên cứu, xem xét, giải quyết các phản ánh, kiến nghị của người dân. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cơ bản đảm bảo trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định như: chuẩn bị hồ sơ địa chính; thông báo thu hồi đất; thu hồi đất; kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất thu hồi; lập phương án bồi thường thiệt hại, hỗ trợ, tái định cư; niêm yết công khai lấy ý kiến của nhân dân trong vùng dự án; hoàn chỉnh phương án; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án chi tiết và tổ chức thực hiện; tổ chức chi trả bồi thường; bàn giao mặt bằng, cưỡng chế thu hồi đất. Nhờ đó, đã góp phần ổn định tình hình nhân dân, góp phần đẩy nhanh tiến độ, tạo đà cho kinh tế - xã hội của thành phố

phát triển. Kết quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích; dự án đường Lê Thánh Tôn và dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II đê bao, cụ thể như sau:

- *Dự án Khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích*: (triển khai năm 2017): Tổng diện tích 9,94ha gồm 177 hộ gia đình và 01 tổ chức; thực hiện bàn giao mặt bằng 9,6/9,9ha đất thu hồi; gồm 177 hộ gia đình và 01 tổ chức; Đã hoàn thành cơ bản công tác bồi thường, GPMB; đang trình phê duyệt phương án đợt 6: 01 hộ dự kiến trong tháng 8/2018.

- *Dự án đường Lê Thánh Tôn (đoạn nằm ngoài quy hoạch khu đô thị An Phú Sinh và quy hoạch Khu liên hợp bến xe)*: Diện tích bị ảnh hưởng là 3,5ha; số hộ dân bị ảnh hưởng là 37/37 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức; đã thực hiện bàn giao mặt bằng 2,2/3,5ha; với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ đã chi trả là 4,2/10,2 tỷ đồng.

- *Dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II đê bao*: (triển khai thực hiện năm 2016), đến nay đã bàn giao mặt bằng 6,65ha/15,3 ha; với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ đã chi trả là 39,588/273,658 tỷ đồng.

## **2. Tồn tại, hạn chế:**

### **\* Các đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

- Công tác kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất thu hồi chưa chặt chẽ, còn để xảy ra nhiều phản ánh, kiến nghị của các hộ dân, phải lập phương án điều chỉnh, bổ sung nhiều lần.

- Chưa tham mưu cho UBND thành phố ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với những trường hợp đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng người dân vẫn không hợp tác thực hiện.

- Lập phương án tái định cư cho các hộ dân phải di chuyển về chỗ ở chưa đảm bảo theo quy định (trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa đề cập đến phương án tái định cư hoặc có đề cập nhưng khu tái định cư không đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật).

- Chưa kịp thời lập danh sách gửi UBND cấp xã có đất bị thu hồi trình UBND thành phố phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng,...đối với các thửa đất bị thu hồi chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất để làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường hoặc chậm đề xuất và tham mưu cho UBND thành phố xử lý số diện tích đất đã thu hồi, bồi thường từ các dự án trước đây nhưng không thực hiện để các hộ dân tiếp tục sử dụng, coi nới, sửa chữa nhà ở trên phần đất đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nay lại tiếp tục yêu cầu bồi thường, hỗ trợ từ dự án mới.

- Các phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của các dự án *Khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích, dự án đường Lê Thánh Tôn (đoạn nằm ngoài quy hoạch khu đô thị An Phú Sinh và quy hoạch Khu liên hợp bến xe)* và *dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II đê bao* hầu hết có diện tích đất thu hồi lớn, số hộ phải di chuyển chỗ ở nhiều nhưng cơ quan làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tham mưu cho lãnh đạo UBND thành phố tổ

7

chức gặp gỡ, nghe ý kiến của người dân trong vùng dự án trước khi quyết định thu hồi đất.

- Chưa tham mưu cho UBND thành phố xây dựng quy chế phối hợp giữa chính quyền cơ sở với chủ đầu tư, các cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với các cơ quan chuyên môn của thành phố trong việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất, tài sản trên đất.

- Chậm tham mưu cho UBND thành phố xử lý hoặc trình UBND tỉnh xử lý các vướng mắc trong bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Các cuộc họp dân trong khu vực có đất bị thu hồi để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa đảm bảo về thành phần quy định, còn thiếu đại diện lãnh đạo UBND xã; biên bản làm việc với các hộ dân có đất thu hồi chưa ghi rõ tổng số hộ được mời, số hộ vắng mặt, có mặt; việc tổng hợp ý kiến đóng góp của các hộ dân tại các buổi họp dân chưa đầy đủ; các thành phần tham dự chưa ký đầy đủ trong các biên bản họp dân.

- Nhiều phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được UBND thành phố phê duyệt nhưng chậm chi trả, thậm chí có phương án được phê duyệt từ ngày 23/4/2018 đến nay vẫn chưa được thực hiện chi trả.

- Nhiều văn bản chỉ đạo của UBND thành phố liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm được các tổ chức, cá nhân triển khai thực hiện. Có văn bản chỉ đạo đến nay đã hơn 07 tháng nhưng vẫn chưa được tổ chức thực hiện.

\* **UBND các xã, phường:** Xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà ở,... chưa rõ ràng; chưa làm tốt việc phối hợp với UBMTTQVN, các hội, đoàn thể cùng cấp và các đơn vị làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án và vận động những người có đất thu hồi thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

\* **Các cơ quan, đơn vị** có thẩm quyền ban hành giá đất cụ thể chậm, xây dựng giá đất giao đất tái định cư cho các dự án kéo dài nhiều năm chưa có sự thống nhất chung ảnh hưởng rất lớn đến phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

### 3. Nguyên nhân:

#### 3.1 Nguyên nhân chủ quan:

- Các đơn vị được UBND thành phố giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND, ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh và Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND, ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh (nay là Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND, ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh).

- UBND các xã, phường thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai còn lỏng lẻo; chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong công tác bồi

thường, giải phóng mặt bằng; chưa xem đây là một nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Thành phố thiếu quỹ đất tái định cư, khi phê duyệt phương án bồi thường chưa đồng thời phê duyệt phương án đất tái định cư (*dự án đường Lê Thánh Tôn: thiếu 21 lô tái định cư; dự án khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II đề bao: thiếu 65 lô tái định cư*).

- UBND thành phố chưa kịp thời bố trí hoặc đề nghị các chủ đầu tư bố trí kinh phí bồi thường để thực hiện chi trả cho các hộ dân theo phương án đã được phê duyệt (*ví dụ: phương án đợt 7 của dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II đề bao*).

- Sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị của thành phố với đơn vị làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tốt, còn đùn đẩy về trách nhiệm, kéo dài thời gian trong xử lý vướng mắc, sưu tra hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất và xác lập hồ sơ khảo sát, kiểm kê,...

- Công tác tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án chưa thường xuyên, chưa sâu rộng.

### 3.2 Nguyên nhân khách quan:

- Cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư liên tục thay đổi, nhưng chưa được bổ sung kịp thời.

- Dự án kéo dài nhiều năm, cơ chế chính sách về giá đất và giao đất tái định cư có thay đổi.

- Áp dụng luật đất đai mới năm 2013 có nhiều thay đổi so với luật cũ.

- Trong năm 2017 việc áp dụng theo Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh về việc 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; tuy nhiên tháng 9/2017 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 thay thế Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh. Theo đó, Quyết định số 48/QĐ-UBND của UBND tỉnh ra đời thay đổi một số điều, khoản bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp. Đơn giá bồi thường thấp hơn làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc lập phương án và sự đồng thuận cho các hộ dân.

- Các giấy tờ xác định quyền sử dụng đất phức tạp, phần lớn đất đai và tài sản chưa có đủ giấy tờ hợp lệ, do không đủ các hồ sơ quản lý, cập nhật các biến động nhà đất thường xuyên cho nên việc xác định thời gian sử dụng đất để áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ trong các trường hợp cụ thể là khó khăn đối với chính quyền các cấp.

- Người dân trong vùng dự án chưa có sự đồng thuận cao trong công tác bồi thường, GPMB, thiếu hiểu biết về pháp luật, chưa nắm bắt được các quy định của Nhà nước về bồi thường, GPMB. Bên cạnh đó là sự vào cuộc của hệ thống chính quyền địa phương trong công tác tuyên truyền, vận động chưa thật sự quyết liệt và hiệu quả.

### III. KIẾN NGHỊ:

\* UBND thành phố, UBND các xã, phường, các cơ quan làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, phòng Tài nguyên và môi trường, các chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và trách nhiệm theo quy định của Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND, ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh về trình tự, thủ tục khi Nhà nước thi hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời tổ chức thực hiện và nâng cao trách nhiệm trong thực hiện một số nhiệm vụ sau:

#### 1. UBND thành phố:

- Xây dựng Quy chế phối hợp giữa chính quyền cơ sở với chủ đầu tư, các cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với các cơ quan chuyên môn của thành phố trong việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất, tài sản trên đất.

- Phối hợp với các sở, ngành của tỉnh và chủ đầu tư xây dựng phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của UBND tỉnh để thực hiện quy định về tái định cư đúng quy định. Trước mắt, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng để giao 86 lô đất tái định cư cho các hộ dân (*dự án đường Lê Thánh Tôn 21 lô và dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II đê bao 65 lô*).

- Bổ trí kinh phí hoặc yêu cầu chủ đầu tư bố trí kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã phê duyệt cho các hộ dân đảm bảo quy định. Trước mắt đề nghị thực hiện chi trả ngay tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đợt 7 của dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II đê bao vì phương án này đã được phê duyệt từ ngày 23/4/2018 đến nay vẫn chưa thực hiện.

- Tiếp tục chỉ đạo UBND các xã, phường thực hiện các nội dung sau:

+ Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai. Tập trung triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 09/CT-UBND, ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh về *"tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng"*, Chỉ thị số 11/CT-UBND, ngày 13/5/2018 của UBND tỉnh về *"tăng cường quản lý đất đai và xây dựng trong vùng dự án đối với các dự án đầu tư trên địa bàn"*.

+ Thực hiện nghiêm túc, có trách nhiệm trong việc xác nhận nguồn gốc đất đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi thực hiện các dự án trên địa bàn làm cơ sở cho các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện; chấn chỉnh và xử lý nghiêm các trường hợp thiếu trách nhiệm trong công tác này.

- Chỉ đạo các cơ quan tuyên truyền của thành phố phối hợp với chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tuyên truyền về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời phối hợp với Mặt trận, các đoàn thể thành phố vận động nhân dân chấp hành đường lối, chính sách pháp luật của Đảng và nhà nước trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để đôn đốc, yêu cầu các tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện, đồng thời có các giải pháp xử lý để chấn chỉnh đối với các tổ chức, cá nhân cố tình dây dưa, không chấp hành như các Thông báo số 08/TB-UBND ngày 10/01/2018 và Thông báo số 408/TB-UBND ngày 05/3/2018 của UBND thành phố.

- Định kỳ mỗi tháng 01 lần tổ chức họp trực báo tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng (đặc biệt đối với các công trình trọng điểm) để kịp thời chỉ đạo, xử lý nhằm đảm bảo tiến độ về thời gian của dự án.

## **2. Đối với đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc và tham mưu cho UBND thành phố ban hành các văn bản yêu cầu các tổ chức, cá nhân tổ chức thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Tham mưu cho UBND thành phố tổ chức gặp gỡ, nghe ý kiến của người dân trong vùng dự án trước khi quyết định thu hồi đất đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của các dự án có diện tích đất thu hồi lớn, số hộ phải di chuyển chỗ ở nhiều.

- Kịp thời lập danh sách gửi UBND cấp xã có đất bị thu hồi trình UBND thành phố phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng,... đối với các thửa đất bị thu hồi chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất và phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đề xuất, tham mưu cho UBND thành phố xử lý số diện tích đất đã thu hồi, bồi thường từ các dự án trước đây nhưng không thực hiện để các hộ dân tiếp tục sử dụng, coi nôi, sửa chữa nhà ở trên phần đất đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nay lại tiếp tục yêu cầu bồi thường, hỗ trợ từ dự án mới để làm căn cứ áp giá tính giá trị bồi thường.

- Thường xuyên báo cáo và đề xuất giải pháp xử lý những vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho UBND thành phố để UBND thành phố chỉ đạo kịp thời.

## **3. Đối với Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố**

- Có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ liên quan do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB gửi đến tổ chức kiểm tra tham mưu cho UBND thành phố phê duyệt theo đúng thời gian quy định.

- Nâng cao trách nhiệm trong thẩm định các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; tham mưu cho UBND thành phố chỉ đạo cơ sở tăng cường quản lý nhà nước về đất đai; nghiên cứu tham mưu cho UBND thành phố xử lý các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và xử lý đối với các thửa đất bị thu hồi chưa có giấy tờ sở hữu đất và phối hợp với các ngành của tỉnh, cơ quan, đơn vị của thành phố xem xét trình UBND thành phố xử lý số diện tích đất đã thu hồi, bồi thường từ các dự án trước đây nhưng không thực hiện để các hộ dân tiếp tục lấn chiếm, sử dụng nay lại tiếp tục yêu cầu bồi thường từ dự án mới.

- Việc báo cáo các vướng mắc về bồi thường, GPMB do Chủ đầu tư gửi phải kịp thời và có trách nhiệm hướng dẫn các xã, phường xác nhận nguồn gốc đất cho đúng quy định về luật đất đai hiện hành.

#### 4. Đối với UBND các xã, phường

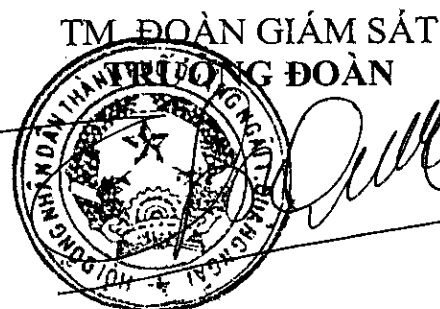
- Triển khai thực hiện ngay Chỉ thị số 09/CT-UBND, ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh về "tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng" và Chỉ thị số 11/CT-UBND, ngày 13/5/2018 của UBND tỉnh về "tăng cường quản lý đất đai và xây dựng trong vùng dự án đối với các dự án đầu tư trên địa bàn".

- Xác nhận rõ ràng tính pháp lý về đất đai và tài sản có trên đất bị thu hồi đồng thời làm tốt việc phối hợp với UBMTTQVN và các hội, đoàn thể cùng cấp và các đơn vị làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức tuyên truyền nâng cao nhận thức cho cán bộ, đảng viên và nhân dân về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án và vận động những người dân có đất thu hồi thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

Trên đây là kết quả giám sát việc thực hiện quy trình, thủ tục công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư khu II Đê bao, dự án đường Lê Thánh Tôn và dự án khu dân cư và tái định cư cầu Thạch Bích, Đoàn giám sát kính báo cáo HĐND thành phố./.

#### Nơi nhận:

- TT Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Ban QL các DA/TXD, Trung tâm PTQĐ TP;
- Lưu VT, BPC.



Võ Thị Xuân Thủy