

Số: /BC-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2022

## BÁO CÁO

### **Kết quả giải quyết ý kiến chất vấn của đại biểu HĐND thành phố tại kỳ họp giữa năm 2022, HĐND thành phố khóa XII**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố.

Trên cơ sở dự kiến Chương trình, nội dung kỳ họp thường kỳ thứ 12 – HĐND thành phố khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026; UBND thành phố báo cáo kết quả giải quyết như sau:

**Câu 1.** *Hiện nay, trên địa bàn thành phố có nhiều Dự án đầu tư ngoài ngân sách thực hiện dở dang, đang tạm dừng, đã chấm dứt thực hiện Dự án (đã phê duyệt quy hoạch xây dựng, thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư một phần...) gây ảnh hưởng đến quyền hợp pháp, đời sống, sinh hoạt của người dân khu vực Dự án. Đề nghị UBND thành phố làm rõ: Tình hình thực hiện của các Dự án? Nguyên nhân, trách nhiệm của UBND thành phố? Giải pháp trong thời gian đến?*

Thời gian qua, trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi có nhiều dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách đã được cấp thẩm quyền ban hành quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư do chưa đảm bảo các thủ tục đầu tư theo quy định pháp luật. Theo đó, UBND thành phố đã ban hành quyết định bãi bỏ quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với một số dự án mà Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện.

Nội dung vướng mắc lớn nhất hiện nay là đối với các dự án đang đầu tư dang dở nhưng có Quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư dự án, vì sau kiểm tra, thanh tra phát hiện thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư không đảm bảo quy định. Đối với các trường hợp này, UBND thành phố không thể hủy bỏ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vì Nhà đầu tư đã thực hiện một phần quy hoạch chi tiết; chính quyền và đơn vị lập phương án bồi thường đã thực hiện các thủ tục thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã chi trả tiền, giải phóng mặt bằng một phần,... Do đó, đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất và đời sống sinh hoạt của người dân tại khu vực dự án.

Mặt khác, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, theo đó:

*“a) Khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà đã có văn bản thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án*

*bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất thu hồi theo quy định. Trường hợp đã thực hiện chi trả một phần tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện chi trả phần còn lại theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định. Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền đã ứng trước để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) khi lựa chọn được chủ đầu tư khác.*

*Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định.*

*Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư;*

*b) Khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp mà chủ đầu tư chưa thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định thì văn bản cho phép chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết hiệu lực thực hiện kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư."*

Tuy nhiên, quy định nêu trên vẫn còn một số vướng mắc nhất định trong quá trình triển khai thực hiện, vượt quá thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của người dân và xử lý triệt để các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng theo đúng quy định pháp luật khi dự án đã chấm dứt chủ trương đầu tư, UBND thành phố đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, UBND các xã, phường rà soát tất cả các dự án trên địa bàn thành phố đã có quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư, xác định, phân loại từng trường hợp cụ thể: "[(1) các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đã thực hiện chi trả tiền cho dân; (2) các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhưng chưa chi trả tiền cho dân; (3) các trường hợp đã có văn bản thông báo thu hồi đất, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư]"; trên cơ sở đó, tổng hợp, tham mưu UBND thành phố báo cáo đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết.

Hiện nay, UBND tỉnh đã thành lập Ban Chỉ đạo tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 để tiếp nhận, tổng hợp những thông tin khó khăn, vướng mắc liên quan đối với việc triển khai thực hiện

các dự án bất động sản (*vốn ngân sách và ngoài ngân sách*) trên địa bàn tỉnh để kịp thời chỉ đạo, đôn đốc giải quyết dứt điểm kiến nghị của doanh nghiệp, chủ đầu tư các dự án bất động sản nhằm kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy mạnh nguồn thu từ khai thác quỹ đất trên địa bàn tỉnh, trong đó có thành phố Quảng Ngãi.

Đối với khu vực dự kiến thực hiện các khu dân cư, khu đô thị đến nay vẫn chưa thi công vì lý do phải thực hiện lại các thủ tục cho đúng quy định với Luật đầu tư. Trong thời gian đến, sau khi có ý kiến chính thức của cấp thẩm quyền đối với những tồn tại, vướng mắc nêu trên, UBND thành phố sẽ tích cực chỉ đạo các phòng, đơn vị chức năng và UBND các xã, phường khẩn trương xử lý dứt điểm các vấn đề pháp lý về đất đai để đảm bảo quyền lợi của người dân trong vùng dự án.

**Câu 2. Công tác thu hồi nợ đọng thuế, nợ tạm ứng trong đầu tư xây dựng cơ bản (nợ quá hạn) là vấn đề đáng quan tâm, đã phản ánh, kiến nghị qua nhiều năm nhưng chưa có giải pháp để thu hồi. Đề nghị UBND thành phố cho biết nguyên nhân? Trách nhiệm của UBND thành phố, các cơ quan liên quan (nếu có)? Giải pháp trong thời gian đến để tập trung xử lý thu hồi nợ đọng, nợ tạm ứng?**

### **I. Đối với công tác thu hồi tạm ứng trên địa bàn:**

#### **1. Tình hình thực hiện thu hồi tạm ứng vốn đầu tư thuộc nguồn ngân sách thành phố:**

- Lũy kết số dư tạm ứng chưa thu hồi đến thời điểm 31/12/2021 là: 60,503 tỷ đồng. Trong đó:

+ Số dư tạm ứng đã quá hạn thu hồi theo quy định: 24,682 tỷ đồng.

+ Số dư tạm ứng còn trong thời gian thu hồi theo quy định: 35,821 tỷ đồng.

- Lũy kế số dư tạm ứng tiếp tục thu hồi đến thời điểm 30/6/2022: 45,063 tỷ đồng.

- Kết quả thu hồi số dư tạm ứng từ thời điểm tháng 6/2022 đến tháng 11/2022: 10.696 tỷ đồng

- Tổng thu hồi từ đầu năm đến hết tháng 11/2022 là 26,136 tỷ đồng

- Lũy kế số dư tạm ứng tiếp tục thu hồi đến thời điểm 30/11/2022 là 34,367 tỷ đồng. Trong đó:

+ Số dư tạm ứng đã quá hạn thu hồi: 34,071 tỷ đồng (*chi phí bồi thường, GPMB: 30,213 tỷ đồng; Chi phí xây dựng và chi phí khác: 3,858 tỷ đồng*).

- Số dư tạm ứng còn trong thời gian thu hồi: 0,296 tỷ đồng.

*\* Nguyên nhân dẫn đến chưa thu hồi dứt điểm số vốn tạm ứng đã đến hạn theo quy định:*

- Hiện nay trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn như: quyết định thu hồi đất có hiệu lực nhưng chủ hộ vẫn chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được duyệt, cơ quan có thẩm quyền phải cưỡng chế thu hồi đất để thi công công trình, trong khi đó, giá trị bồi thường của người dân lại phải gửi tại Kho bạc Nhà nước trước khi tổ chức cưỡng chế, nên không thanh toán tạm ứng được, dẫn đến chậm thời gian hoàn ứng.

- Do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng, dẫn đến việc các đơn vị thi công đã được ứng theo khối lượng hợp đồng ký kết, nhưng không thể tổ chức thực hiện theo quy định; đồng thời, việc chậm trễ trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến công tác thi công, dẫn đến khối lượng, phiếu giá thanh toán hoàn ứng không kịp theo tiến độ và hợp đồng đã ký kết.

*\* Trách nhiệm:*

Trách nhiệm chính trong việc để xảy ra nợ tạm ứng quá hạn thuộc về Chủ đầu tư, do triển khai thực hiện chậm, hàng quý chưa có báo cáo đánh giá tình hình thực hiện tạm ứng vốn, thu hồi vốn gửi cơ quan cấp trên để theo dõi, chỉ đạo xử lý các vướng mắc kịp thời; chưa tập trung toàn lực giải quyết các vấn đề liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án.

*\* Giải pháp trong thời gian đến*

UBND thành phố sẽ tập trung chỉ đạo các đơn vị được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện công tác thu hồi số vốn tạm ứng và tạm ứng các dự án sử dụng nguồn NSNN trên địa bàn thành phố. Đồng thời, đề nghị các đơn vị phải thu hồi phần tạm ứng quá hạn trong năm 2022 (*trừ trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt – theo Điểm d- Khoản 6 – Điều 10 - Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 31/5/2022*).

Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện, UBND thành phố sẽ có văn bản đề nghị Kho bạc nhà nước trích từ tài khoản tiền gửi của Chủ đầu tư mở tại Kho bạc Nhà nước để nộp lại ngân sách nhà nước, giảm số vốn tạm ứng cho dự án và thông báo cho Chủ đầu tư theo dõi theo đúng quy định của Nhà nước trong tạm ứng vốn đầu tư xây dựng cơ bản.

## **II. Đối với công tác thu hồi nợ đọng thuế**

### **1. Tình hình chung về nợ đọng thuế**

- Tổng số nợ thuế tính đến ngày 30/11/2022 là: 78,691 tỷ đồng. Trong đó: Nợ có khả năng thu: 63,980 tỷ đồng; nợ khó thu 14,711 tỷ đồng.

### **2. Kết quả thực hiện các biện pháp thu nợ**

- Trong năm, UBND thành phố đã tập trung chỉ đạo thực hiện đồng bộ các giải pháp rà soát, tăng cường, đôn đốc thu nợ thuế và Chi cục Thuế khu vực Quảng Ngãi – Sơn Tịnh đã triển khai các biện pháp đôn đốc thu nợ như: ban hành các Quyết định cưỡng chế: thu nợ qua tài khoản ngân hàng, ngừng sử dụng

hóa đơn; đề nghị thu hồi Giấy phép thành lập của các doanh nghiệp nợ thuế,... Kết quả triển khai các giải pháp trên đã thu nợ được 87,652 tỷ đồng (*trong đó, thu nợ các năm trước: 10,479 tỷ đồng*) (*tính đến ngày 30/11/2022*). So với năm 2021, năm 2022 thu nợ nhiều hơn 2,464 tỷ đồng.

### **3. Giải pháp trong thời gian đến:**

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát tình hình nợ thuế trên địa bàn; kịp thời triển khai các giải pháp hợp lý để thu hồi nợ như: đôn đốc nộp thuế, hạn chế phát sinh nợ mới, cương quyết áp dụng các biện pháp cưỡng chế theo quy định. Công khai các trường hợp nợ thuế kéo dài trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- UBND xã, phường, Ban quản lý chợ duy trì thành lập Đoàn công tác đôn đốc thu để triển khai thu nợ trực tiếp tại các hộ nợ chây ỳ, kể cả hộ còn nợ đã nghỉ kinh doanh nhưng còn tồn tại trên địa bàn.

**Câu 3. Qua rà soát trên địa bàn thành phố hiện nay cho thấy: nhiều công trình, dự án chuyển tiếp trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 thuộc nguồn vốn ngân sách thực hiện quá chậm, phải gia hạn thời gian thực hiện dự án theo thời gian được phê duyệt (trong đó có công trình, dự án không vướng mắc về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng,...). Đề nghị UBND thành phố cho biết nguyên nhân? Trách nhiệm của UBND thành phố, Chủ đầu tư, cơ quan, đơn vị liên quan (nếu có)? Giải pháp trong thời gian đến để sớm hoàn thành, đưa công trình, dự án vào khai thác, phát huy hiệu quả đầu tư?**

Qua rà soát, có **13** dự án chậm tiến độ phải gia hạn thời gian để tiếp tục thực hiện, trong đó có 12 dự án chậm tiến độ do gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB và 01 công trình chậm tiến độ không vướng mặt bằng (*Công trình: Kiên cố hóa các tuyến kênh mương trên địa bàn thành phố năm 2020*). Cụ thể như sau:

#### **1. Dự án Khu đô thị mới phục vụ TĐC khu II Đê bao**

Công trình được khởi công từ ngày 10/12/2016; đến nay đã thi công hoàn thiện các hạng mục trong phạm vi đã GPMB. Giá trị thực hiện đến nay khoảng 37,2/46,455 tỷ đồng (*đạt 80,07%*). Công tác bồi thường, GPMB hiện nay còn vướng **06** hộ chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng; **03** hộ đã nhận tiền nhưng chưa bàn giao mặt bằng và **13** hộ chưa lập phương án bồi thường.

\* Nguyên nhân chậm tiến độ:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Người dân trong vùng dự án thiếu sự đồng thuận trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chưa thống nhất đơn giá bồi thường về đất và tài sản có trên đất thu hồi; ý thức chấp hành pháp luật và sự hợp tác, phối hợp với đơn vị thực hiện bồi thường chưa tốt; chưa nắm bắt được các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, từ đó phát sinh tâm lý lo ngại, không đồng tình ký xác nhận các hồ sơ liên quan.

+ Hầu hết đất của hộ dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải tốn thời gian xác minh về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.

+ Quy định về thẩm quyền ban hành giá đất tái định cư còn bất cập, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chậm ban hành giá đất tại nơi tái định cư dẫn đến khó khăn trong việc triển khai thực hiện các dự án. Bên cạnh đó, việc sao lục hồ sơ lưu trữ trước đây, xác định nguồn gốc, loại đất tốn nhiều thời gian. Quy trình thực hiện niêm yết, vận động người dân bàn giao đất và thực hiện cưỡng chế thu hồi đất kéo dài, đặc biệt là thời gian xác lập hồ sơ, niêm yết và thực hiện cưỡng chế thu hồi đất. Có trường hợp người dân đã nhận tiền, nhận đất nhưng xin ở lại để xây dựng nhà tại nơi nhận đất, trường hợp này rất khó khăn trong việc xử lý.

*\* Nguyên nhân chủ quan:*

- Cơ quan chuyên môn chậm rà soát, tham mưu UBND thành phố xác định loại đất đối với các trường hợp chưa lập phương án bồi thường theo chỉ đạo của UBND thành phố.

- Công tác lập phương án bồi thường của dự án trải qua nhiều đơn vị lập phương án bồi thường (*bắt đầu là Trung tâm PTQĐ thành phố, sau đó đến Trung tâm PTQĐ tỉnh, rồi bàn giao về Ban Quản lý dự án*), nên việc tham mưu và giải quyết các tồn tại, vướng mắc không được xuyên suốt, làm ảnh hưởng đến tiến độ trong quá trình thực hiện.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

Tiếp tục chỉ đạo xử lý các vướng mắc về bồi thường, giải phóng mặt bằng; đẩy nhanh tiến độ thi công công trình sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; hoàn thành thủ tục pháp lý, phê duyệt phương án bồi thường đối với các hộ còn lại.

## **2. Dự án đường Nguyễn Tự Tân (đoạn từ đường Trương Định đến đường Trần Thái Tông)**

*\* Tình hình thực hiện:*

Đến nay đã thi công hoàn thành phần nền đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè và mặt đường bê tông nhựa đối với đoạn không vướng mặt bằng dài 161/251m, tương ứng giá trị khối lượng thực hiện khoảng 2,700/4,183 tỷ đồng (đạt 64%). Đoạn còn lại chưa thi công do vướng mặt bằng hộ bà Nguyễn Thị Xanh (*vướng đơn giá nộp tiền sử dụng đất không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường nên chưa lập phương án điều chỉnh lô đất giao tái định cư*)

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- Nguyên nhân khách quan:

+ Do thời gian thực hiện kéo dài nên cơ chế chính sách và đơn giá về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có nhiều thay đổi, bất cập nên quá trình thực hiện có nhiều khó khăn, vướng mắc.

+ Hộ dân bị thu hồi đất thiếu sự đồng thuận trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; việc chấp hành pháp luật và sự hợp tác, phối hợp với đơn vị thực hiện bồi thường còn hạn chế.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Đối với hộ bà Nguyễn Thị Xanh: Các cấp thẩm quyền chậm xử lý vướng mắc về giá đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, nên chưa có cơ sở ban hành quyết định giao đất cho bà Xanh.

+ Đối với hộ ông Lê Bá Mẫn: Tổ công tác được thành lập tại Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 05/9/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh chậm giải quyết khiếu nại của ông Lê Bá Mẫn. Sau khi có kết quả giải quyết của UBND tỉnh, các cơ quan chức năng thành phố chậm trễ trong việc tham mưu UBND thành phố tổ chức thực hiện các nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh, dẫn đến tháng 10/2022 mới hoàn thành việc cưỡng chế hộ ông Lê Bá Mẫn để triển khai thi công công trình.

+ Đối với khu đất TĐC cho dự án (*Khu dân cư phía Đông đường Phạm Văn Đồng*): Cơ quan chuyên môn chậm tham mưu UBND thành phố phê duyệt loại đất, chủ sử dụng đất, nguồn gốc đất để lập phương án bồi thường, nên thiếu mặt bằng sạch để giao đất tái định cư cho dự án đường Nguyễn Tự Tân.

\* *Giải pháp thực hiện trong thời gian đến:*

- Tiếp tục báo cáo kiến nghị UBND tỉnh cho chủ trương xử lý vướng mắc về giá đất tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Xanh để có cơ sở giao đất tái định cư.

- Sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các đơn vị liên quan khẩn trương tổ chức triển khai thi công, phân đấu hoàn thành công trình trong năm 2023.

### **3. Dự án Đường Chu Văn An và khu dân cư (đoạn từ đường Ngô Sỹ Liên đến đường Hai Bà Trưng)**

\* *Tình hình thực hiện:*

- *Công tác BT, GPMB:* Đến nay đã phê duyệt 05 phương án bồi thường, với 90 hộ gia đình, cá nhân. Trong đó đã chi trả BT, HT là 56 hộ/90 hộ; còn lại 34 hộ chưa chi trả. Ngoài ra, còn khoảng 236 hộ chưa lập phương án bồi thường.

- *Công tác xây lắp:* Trước khi bàn giao UBND thành phố làm Chủ đầu tư, Công ty QISC đã tổ chức đấu thầu và ký Hợp đồng thi công 02 gói thầu xây lắp:

+ Gói thầu số 01: Thi công san nền, nền đường K98, mặt đường BTN, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng và các hạng mục HTKT thuộc đường Chu Văn An, tuyến số 21 và đường Lý Nam Đế. Giá trị Hợp đồng **20.311** triệu đồng.

+ Gói thầu số 04: Thi công san nền, nền đường K95, thoát nước mưa, thoát nước thải. Giá trị Hợp đồng **12.885** triệu đồng.

Từ khi tiếp nhận bàn giao dự án (*cuối năm 2020*) đến nay, Ban Quản lý dự án đã tiếp tục triển khai thi công công trình trong phạm vi đã GPMB và tiếp tục công tác khảo sát kiểm kê các hộ còn lại. Đến nay đã thi công hoàn thành mặt đường bê tông nhựa lớp 1 (*dày 7cm*) đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến nút

giao đường Lý Nam Đế, với chiều dài 150m và hoàn thành cụm đèn tín hiệu giao thông tại nút đầu tuyến. Giá trị khối lượng đã thực hiện khoảng 3,1/20,311 tỷ đồng (*đạt 15%*).

Do dự án nhiều lần thay đổi chủ đầu tư, thời gian thực hiện kéo dài, quá trình đó có thay đổi nhiều về cơ chế chính sách, đơn giá, quy mô... nên cần phải điều chỉnh dự án. Hiện nay đã trình UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng*) điều chỉnh dự án (*điều chỉnh tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện, nguồn vốn...*).

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Do dự án nhiều lần thay đổi chủ đầu tư, quá trình triển khai thực hiện của đơn vị chủ đầu tư trước đây có nhiều tồn tại, hạn chế cần phải khắc phục trong công tác bồi thường và công tác xây lắp.

+ Do thời gian thực hiện kéo dài, quá trình đó có thay đổi nhiều về cơ chế chính sách, đơn giá, quy mô... nên cần phải điều chỉnh dự án mới có cơ sở tiếp tục thực hiện.

+ Người dân có đất bị thu hồi không đồng tình thu hồi đất xây dựng khu dân cư hai bên đường, các hộ yêu cầu để lại cho các hộ sử dụng (*chỉ thi công đường giao thông*).

+ Do năm 2022, dự án không được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất (*Kế hoạch SDD quá 03 năm*) và không được bố trí vốn nên không có cơ sở triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Công tác xử lý vướng mắc của các sở, ngành tham mưu UBND tỉnh trong công tác bồi thường GPMB quá chậm, đặc biệt là vướng mắc về giá đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và vướng mắc về mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,86). Trong dự án có 17 hộ được giao 21 lô đất đã phê duyệt phương án giao đất TĐC nhưng chưa thể ban hành quyết định giao đất; đồng thời có 31 hộ bị thu hồi đất nông nghiệp đã phê duyệt phương án BT nhưng chưa thể chi trả tiền.

+ Đơn vị chủ đầu tư trước đây phân chia gói thầu xây lắp chưa phù hợp với điều kiện thực tế, gây khó khăn trong công tác quản lý thi công và quản lý chất lượng công trình.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

- Tiếp tục có văn bản đề nghị các sở, ngành sớm tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh dự án để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Tiếp tục giải quyết vướng mắc về bồi thường GPMB, đặc biệt là vướng mắc về giá đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và vướng mắc về mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm.



- Tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý và các thủ tục liên quan để lập, phê duyệt phương án bồi thường đối với các hộ còn lại của dự án (*sau khi được phê duyệt kế hoạch SDD và được bố trí vốn*).

- Tiếp tục triển khai thi công công trình nếu hoàn thành công tác bồi thường GPMB (*theo từng phân đoạn*).

#### **4. Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng (giai đoạn 1)**

*\* Tình hình thực hiện dự án:*

- Công tác xây lắp: Đã triển khai 01 gói thầu xây lắp (*Gói thầu số 05: Thi công san nền, nền đường giao thông K95, thoát nước mưa, thoát nước thải*) và 01 gói thầu tư vấn giám sát (*Gói thầu số 8A: Tư vấn giám sát xây dựng công trình: Thi công san nền, nền đường giao thông K95, thoát nước mưa, thoát nước thải*). Khối lượng đã thực hiện và lập hồ sơ thanh toán (đợt 1) có giá trị **1.186 triệu đồng**.

- Công tác bồi thường, GPMB: Đã phê duyệt **08** phương án BT, GPMB (*gồm các đợt : 1, 2, 2.1, 4, 5, 5.1, 6, 7*) với 194 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức. Tổng diện tích đất thu hồi 7,018 ha; tổng giá trị bồi thường, HT và TĐC là **80.035** triệu đồng. Đã nhận tiền bồi thường **144/196** hộ gia đình; chưa nhận tiền bồi thường **52** hộ gia đình, cá nhân.

*\* Nguyên nhân chưa tiếp tục triển khai thực hiện dự án:*

- Đơn vị chủ đầu tư trước đây (*Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh*) chưa hoàn thành công tác bàn giao hồ sơ và khối lượng thực tế tại hiện trường (*do thiếu nhiều hồ sơ pháp lý liên quan trong công tác bồi thường, GPMB và công tác xây lắp, thiếu khối lượng thi công thực tế tại hiện trường*) nên Ban Quản lý dự án chưa ký nhận bàn giao chính thức từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, do đó chưa có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

- Năm 2022, dự án không được UBND tỉnh bố trí kinh phí để triển khai thực hiện.

*\* Giải pháp thực hiện trong thời gian đến:*

- Tiếp tục đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoàn thiện các thủ tục về bàn giao dự án để làm cơ sở triển khai thực hiện.

- Trình UBND tỉnh bố trí vốn để thực hiện.

- Xử lý một số vướng mắc đối với các gói thầu xây lắp và xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*hỗ trợ đất nông nghiệp, giá đất tái định cư, vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng...*).

- Tiếp tục triển khai khảo sát kiểm kê và lập phương án bồi thường phần diện tích còn lại (*diện tích 3,6 ha, trong đó đất ở 2,8ha, đất nông nghiệp và đất khác 0,8ha*); triển khai thi công công trình sau khi hội đủ các điều kiện.

#### **5. Dự án đường Lê Thánh Tôn, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến Ngã Tư Ba La)**

\* *Tình hình thực hiện:* Đến nay công trình đã triển khai thi công cơ bản hoàn thành đoạn 595/977m và nút giao thông giao với đường Đinh Tiên Hoàng. Tổng giá trị thực hiện đến nay khoảng 24,912/47,640 tỷ đồng (đạt 52,3%). Phần còn lại 382/977m (đoạn từ Km0+360 -:- Km0+680 thuộc Khu đô thị An Phú Sinh và nút Ngã 4 Ba La) vướng bồi thường, GPMB nên chưa thi công. Các vướng mắc gồm:

- Đối với phần diện tích 0,575ha do BQLDA ĐTXD&PTQĐ thành phố thực hiện: Hiện còn vướng 20 hộ, gồm 06 hộ phía bắc đường Lê Thánh Tôn; 09 hộ tại nút Ngã tư Ba La; 02 hộ đã nhận tiền nhưng chưa bàn giao mặt bằng và 02 hộ chưa lập phương án bồi thường.

- Đối với phần diện tích do Công ty TNHH MTV BĐS Thiên Bút thực hiện: Đến nay đã bàn giao mặt bằng thi công 509m/809m, còn 300m chưa bàn giao cho Ban Quản lý dự án để thi công.

Ngày 23/9/2021, UBND tỉnh có Thông báo kết luận số 467/TB-UBND về việc giao UBND thành phố Quảng Ngãi tiếp nhận, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đoạn 300m còn lại này (*gắn với 02 vệt đất dọc tuyến để bố trí tái định cư tại chỗ*) để tổ chức thực hiện, đồng thời với việc đầu tư xây dựng đường Lê Thánh Tôn; phần kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của đoạn đường này được đưa vào tổng mức đầu tư của dự án. Hiện nay, UBND thành phố có Báo cáo số 568/BC-UBND ngày 15/11/2021 trình UBND tỉnh về việc điều chỉnh dự án; đồng thời, UBND thành phố đã có Công văn số 2766/UBND-XD ngày 08/8/2022 đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh dự án, để làm cơ sở triển khai thực hiện.

\* *Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Nguyên nhân chủ yếu do gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB. Người dân trong vùng dự án thiếu sự hợp tác, chấp hành chủ trương chính sách của nhà nước, một số hộ chỉ đồng ý làm đường Lê Thánh Tôn, không đồng ý thu hồi đất làm Khu liên hợp bến xe thành phố do Công ty TNHH Thiên ấn Holding thực hiện.

+ Đoạn do Công ty TNHH MTV bất động sản Thiên Bút làm bồi thường, trong các năm 2020, 2021 và 2022 UBND tỉnh không phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể để bồi thường, nên không thể lập, phê duyệt phương án bồi thường (đoạn 320m lý trình Km0+360 -:- Km0+680). Do đó, không có mặt bằng để bàn giao cho Ban Quản lý dự án để tiếp tục triển khai thi công.

+ Năm 2022 dự án Đường Lê Thánh Tôn không được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất (*Kế hoạch SDD quá 03 năm*) nên không có cơ sở thực hiện công tác bồi thường GPMB.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Dự án phải thực hiện di chuyển chỗ ở và tái định cư cho khoảng 23 hộ, với 23 lô đất tái định cư (đoạn do Ban Quản lý dự án thực hiện). Tuy nhiên, khi trình phê duyệt dự án chưa xác định khu tái định cư, dẫn đến bị động trong việc lập và phê duyệt phương án bồi thường. Năm 2016, UBND thành phố mới bắt

đầu công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn; đồng thời thiếu quỹ đất tái định cư có vị trí tương đương với đất thu hồi (*năm 2016 mới triển khai thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Phạm Văn Đồng*). Do đó, việc thực hiện tái định cư cho dự án chậm so với tiến độ đề ra.

+ Cơ quan chuyên môn chậm tham mưu UBND thành phố phê duyệt loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất để có cơ sở lập phương án bồi thường đối với 02 hộ ông Võ Văn Lưu – chết (vợ là bà Nguyễn Thị Kim Liên) và hộ ông Võ Tú (chết) tại nút giao thông Ngã Tư Ba La - Lê Thánh Tôn, nên không có cơ sở lập phương án bồi thường.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

- UBND thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ gia đình đã vận động nhiều lần nhưng không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư để bàn giao mặt bằng thi công dự án.

- Sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của dự án, UBND thành phố chỉ đạo Ban Quản lý dự án lập thủ tục thu hồi đất, trình thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ còn lại và tiếp tục xử lý vướng mắc của dự án.

- Tích cực phối hợp với các Sở ngành khẩn trương tham mưu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh dự án để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục và lập, trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường cho 02 hộ còn lại của dự án tại nút Ngã 4 Ba La. Đồng thời triển khai thực hiện công tác bồi thường, GPMB đoạn 320m thuộc Khu đô thị An Phú Sinh.

- Chỉ đạo khẩn trương triển khai thi công công trình sau khi hoàn thành công tác bồi thường, GPMB.

## **6. Dự án Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn**

*\* Tình hình thực hiện:*

Công trình được triển khai thi công từ đầu năm 2018, đến nay đã thi công hoàn thành các hạng mục trong phạm vi đã giải phóng mặt bằng với giá trị thực hiện khoảng 2,129/2,875 tỷ đồng (*đạt 80%*); phần khối lượng còn lại chưa thi công do vướng mặt bằng.

Công tác bồi thường GPMB hiện nay còn vướng mắc 02 hộ: (1) Hộ ông Nguyễn Tân Bửu đã được UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, hiện đang lập thủ tục, hồ sơ để tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. (2) Hộ ông Võ Tú (chết) – người đại diện là ông Võ Văn Quỳnh (cháu nội) chưa nhận tiền bồi thường, với lý do yêu cầu giải quyết dứt điểm xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nút giao thông ngã tư Ba La (*thuộc dự án Đường Lê Thánh Tôn*) mới nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng.

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- Nguyên nhân khách quan:

+ Người dân thiếu tính hợp tác và chấp hành các quy định của nhà nước và có sự so bì vì cho rằng đơn giá bồi thường thấp so với giá thị trường nên không nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng.

+ Một số hộ dân vừa có đất thu hồi của dự án này vừa có đất thu hồi của dự án Đường Lê Thánh Tôn yêu cầu giải quyết bồi thường cùng một thời điểm, trong khi mỗi dự án có những vướng mắc riêng, không thể thực hiện cùng lúc. Bên cạnh đó, một số hộ phát sinh nhiều tranh chấp về quyền sử dụng đất nên không thể chi trả tiền bồi thường, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Công tác phối hợp của chính quyền địa phương trong việc xác nhận nguồn gốc đất còn chậm trễ, việc vận động thuyết phục người dân còn hạn chế, chưa thật sự hiệu quả.

+ Nhà thầu thi công công trình không đáp ứng đầy đủ năng lực theo yêu cầu, thi công chậm tiến độ, nên đến năm 2019 Ban Quản lý dự án đã chấm dứt hợp đồng với Nhà thầu ban đầu và ký kết hợp đồng với đơn vị khác để tiếp tục thi công phần khối lượng còn lại của công trình.

\* *Kế hoạch thực hiện thời gian đến:*

- *Về bồi thường:* Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Tấn Bửu, đồng thời chỉ đạo các đơn vị liên quan phối hợp với UBND xã Nghĩa Dong vận động người dân chấp hành chủ trương và thực hiện nhận tiền bồi thường, sớm bàn giao mặt bằng.

- *Về xây lắp:* Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục còn lại, sớm hoàn thành công trình trong năm 2023.

## **7. Dự án Đường Trương Quang Cận (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh)**

\* *Tình hình thực hiện dự án:*

Dự án bắt đầu triển khai thực hiện từ năm 2015, đến nay đã thi công hoàn thiện hạng mục nền, mặt đường đoạn từ cọc C4 đến trước cổng Trường THPT Lê Trung Đình với chiều dài 174/209m. Giá trị khối lượng xây lắp đã thực hiện 2,229/3,504 tỷ đồng (đạt 63%). Đoạn còn lại khoảng 35m giáp với đường Lê Đại Hành chưa thể triển khai thi công do vướng mặt bằng 05 hộ (gồm: Hộ ông Hồ Thí, hộ bà Hồ Lê Nhật Lê, hộ bà Hồ Lê Hạnh Trâm, hộ ông Hồ Văn Cẩm và hộ bà Hồ Lê Hạnh Thông): Vướng về giá đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

\* *Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Do công tác sáp nhập đơn vị và chuyển chủ đầu tư: Năm 2019, Ban Quản lý công trình công cộng sáp nhập thành Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố và tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, GPMB, nên một số thủ tục liên quan về bồi thường và đầu tư xây dựng cần phải thay đổi theo.

+ Một số hộ gia đình, cá nhân không đồng thuận, gây nhiều khó khăn trong công tác khảo sát, kiểm kê nên phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt vào thời điểm cuối năm 2019 và một phần phê duyệt phương án vào cuối tháng 12/2019, nên không kịp làm thủ tục đề UBND thành phố ban hành quyết định giao đất tái định cư cho các hộ dân trong năm 2019 (*theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án*).

+ Vương cơ chế chính sách và giá đất: Năm 2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) và Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, theo đó giá đất ở các tuyến đường Trương Quang Cận và đường Lê Đại Hành tăng hơn 3 lần so với thời điểm phê duyệt phương án bồi thường năm 2019. Do đó dẫn đến vướng mắc về giá đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường. Nội dung này, UBND thành phố đã nhiều lần báo cáo kiến nghị tỉnh nhưng chưa được UBND tỉnh thống nhất chủ trương xử lý vướng mắc.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác xác nhận về hộ khẩu của chính quyền địa phương (*UBND phường Chánh Lộ và Công an phường Chánh Lộ*) còn sai sót đối với trường hợp hộ bà Hồ Lê Hạnh Thông, nên phải lập phương án giao đất tái định cư bổ sung cho hộ bà Hồ Lê Hạnh Thông, thời điểm bổ sung đã có bảng giá đất mới thời kỳ 05 năm (2020-2024) giá đất tái định cư cao hơn khoảng 3 lần so với giá đất phê duyệt phương án bồi thường năm 2019, dẫn đến vướng mắc chưa thể thực hiện được như đã nêu trên.

+ Dự án trước đây do Ban quản lý công cộng làm chủ đầu tư, đơn vị lập phương án bồi thường là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố. Năm 2019, các đơn vị cũ sáp nhập với Ban Quản lý dự án. Do đó quá trình thực hiện BT, GPMB có thay đổi về nhân sự trực tiếp thực hiện dự án; đồng thời, do thời gian thực hiện kéo dài nên cơ chế, chính sách có nhiều thay đổi, dẫn đến công tác khảo sát kiểm kê, lập phương án bồi thường dễ xảy ra sai sót, phải nhiều lần điều chỉnh phương án bồi thường làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:

- Tiếp tục báo cáo kiến nghị UBND tỉnh cho chủ trương xử lý vướng mắc về giá đất tái định cư, làm cơ sở lập phương án, trình UBND thành phố phê duyệt.

- Chỉ đạo các đơn vị liên quan tập trung giải quyết các vướng mắc về bồi thường; tổ chức vận động, thuyết phục người dân chấp hành các quy định của nhà nước, sớm bàn giao mặt bằng để triển khai thi công công trình. Phấn đấu hoàn thành công trình trong năm 2023.

## **8. Dự án Đường Trần Quý Hai (đoạn từ Hùng Vương đến Ngô Sỹ Liên)**

\* Tình hình thực hiện:

Dự án bắt đầu thực hiện công tác bồi thường, GPMB và tổ chức triển khai thi công công trình từ năm 2017. Đến nay, đã thi công cơ bản hoàn thành với chiều dài tuyến 428m/458m, giá trị khối lượng đã thi công ước đạt khoảng 85%; hiện chỉ còn

đoạn L=30m cuối tuyến (*giáp với đường Hùng Vương*) chưa thể thi công do vướng mặt bằng hộ ông Lê Thế. Vướng mắc như sau:

Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Lê Thế được UBND thành phố phê duyệt năm 2019, trong đó phần diện tích ngoài quy hoạch 41m<sup>2</sup> để lại cho ông Lê Thế quản lý sử dụng; chủ hộ được giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên hộ ông Lê Thế không đồng ý nhận tiền bồi thường và liên tục có đơn khiếu nại vì cho rằng giá bồi thường thấp. Quá trình xử lý vướng mắc, Ban Thường vụ Thành ủy có Kết luận số 1274-KL/TU ngày 30/3/2020 thống nhất chủ trương thu hồi luôn phần diện tích còn lại khoảng 41m<sup>2</sup> và giao cho bà Lê Thị Mai Oanh (*con gái ông Lê Thế*) 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất theo trường hợp hộ gia đình nhiều thế hệ. Do đó cần phải điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tuy nhiên, năm 2020 và nửa đầu năm 2021 dự án không được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất nên không có cơ sở thực hiện. Đến tháng 8/2021, UBND tỉnh mới bổ sung kế hoạch sử dụng đất và đến ngày 03/12/2021 UBND tỉnh mới thống nhất đơn giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư. Quá trình triển khai thực hiện do gặp nhiều vướng mắc, hộ ông Lê Thế có những yêu cầu trái với quy định của Nhà nước, thiếu tính hợp tác và nhiều lần có ý kiến không nhất quán.

Hiện nay, UBND thành phố đang tập trung xử lý vướng mắc đối với các trường hợp giao đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, trong đó có hộ ông Lê Thế để ban hành quyết định giao đất tái định cư theo phương án bồi thường đã được phê duyệt năm 2019.

\* *Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Công tác bồi thường, GPMB của dự án được bắt đầu triển khai thực hiện từ quý II/2017, trong đó chủ yếu là đất ở. Quá trình thực hiện áp dụng theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh, phải nhiều lần kiến nghị và chờ điều chỉnh cơ chế chính sách liên quan đến khoản hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất bồi thường và giá đất nơi tái định cư (*cụ thể là Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 và điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh*). Vì vậy, các phương án bồi thường đến cuối tháng 12/2017 và đầu tháng 01/2018 mới được UBND thành phố phê duyệt.

+ Hộ ông Lê Thế không hợp tác trong quá trình thực hiện, không chấp hành nhận tiền và bàn giao mặt bằng, nhiều lần phát sinh đơn khiếu nại, phải tốn nhiều thời gian để giải quyết khiếu nại.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Công tác bồi thường, GPMB đối với các hộ thuộc dự án Công viên Tỉnh yêu thực hiện quá chậm (*dự án của Ban quản lý công trình công cộng trước đây làm chủ đầu tư*), trong đó có 05 hộ bị thu hồi hết đất ở và nhà ở nằm trên cả hai dự án là Công viên Tỉnh yêu và đường Trần Quý Hai. Quá trình giải quyết vướng mắc kéo dài, đến ngày 05/9/2018, UBND thành phố mới ban hành Thông báo thu hồi đất điều chỉnh thu hồi đất 05 hộ từ dự án Công viên Tỉnh yêu sang dự án Đường Trần Quý

Hai (*chỉ thu hồi phần diện tích đất thuộc dự án đường Trần Quý Hai; phần diện tích đất thuộc dự án Công viên Tình yêu để lại không thu hồi*). Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện, 05 hộ dân trên vẫn không đồng ý thu hồi đất để thực hiện đường Trần Quý Hai nên phải lập thủ tục lấy ý kiến khu dân cư, lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh tỉm tuyến, đến ngày 08/7/2019 công trình mới được UBND thành phố phê duyệt thiết kế và dự toán điều chỉnh.

+ Các cấp thẩm quyền chậm xử lý vướng mắc trong việc giao đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, nên không có cơ sở ban hành quyết định giao đất và thực hiện các thủ tục tiếp theo để thực hiện công tác GPMB theo quy định pháp luật.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

Tiếp tục chỉ đạo xử lý các vướng mắc đối với hộ ông Lê Thế, trong đó có vướng mắc trong việc giao đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường. Trường hợp sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục mà chủ hộ vẫn không chấp hành, sẽ lập các thủ tục tiếp theo để cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

### **9. Dự án Khu dịch vụ và dân cư phía Bắc Gò Đá, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi**

*\* Tình hình thực hiện:* Hiện nay, dự án đã cơ bản hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng các hạng mục chính (*đạt 85% khối lượng toàn dự án*). Công tác bồi thường, GPMB hiện nay còn vướng mắc 08 hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng tại Nút giao thông đường Quang Trung – Trần Nhân Tông

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Do gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB; người dân thiếu tính hợp tác và chấp hành các quy định của nhà nước; đồng thời cho rằng đơn giá bồi thường thấp so với giá thị trường dẫn đến sự phối hợp giữa người dân - Chính quyền trong công tác vận động thiếu sự tích cực tham gia của các hộ dân.

+ Trong quá trình thực hiện, dự án đã thay đổi Chủ đầu tư nhiều lần; đồng thời, để phù hợp với thực tế nhằm đảm bảo mục tiêu mà dự án đã đề ra nên đã thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch (*05 lần*) nên có những thời điểm gián đoạn làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện;

+ Do thời gian thực hiện dự án kéo dài nên những quy định chính sách về cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường qua các năm có nhiều thay đổi, người dân phát sinh so bì, khiếu nại, phải tốn nhiều thời gian xử lý vướng mắc, điều chỉnh phương án bồi thường.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Dự án vừa GPMB, vừa thi công xây dựng cơ sở hạ tầng tạo quỹ đất để giao đất tái định cư tại chỗ cho các hộ dân có nhà ở trong phạm vi dự án, đồng thời tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất nên gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

+ Trong quá trình thực hiện BT, GPMB của dự án do có sự sáp nhập, hợp nhất, thay đổi Chủ đầu tư nên có thay đổi về nhân sự trực tiếp thực hiện dự án, vì vậy, công tác quản lý và thực hiện thiếu sự xuyên suốt và liên tục, làm chậm trễ trong quá trình thực hiện.

+ Thời gian thực hiện kéo dài nên cơ chế, chính sách về bồi thường có nhiều thay đổi, công tác khảo sát kiểm kê, lập phương án bồi thường dễ xảy ra sai sót một số trường hợp, phải điều chỉnh, bổ sung, phê duyệt lại phương án bồi thường làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

- Công tác phối hợp của chủ đầu tư với chính quyền địa phương trong việc tổ chức vận động nhân dân chưa tích cực và thường xuyên trong quá trình vận động các hộ dân nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng; chưa thật sự chủ động tham mưu đề xuất cho UBND thành phố giải quyết những tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

- Tập trung chỉ đạo xử lý vướng mắc đối với 05 hộ đường Quang Trung, làm cơ sở cho việc lập, phê duyệt phương án bồi thường điều chỉnh và tổ chức thực hiện GPMB theo quy định.

- Tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với 03 hộ phía sau đường Quang Trung để triển khai thi công công trình.

- Tiếp tục báo cáo, trình cấp thẩm quyền xem xét xử lý vướng mắc đối với các trường hợp giao đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể nhằm hoàn thành công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích còn lại.

## **10. Công trình: Đường Nguyễn Cư Trinh và đoạn nối từ Mạc Đĩnh Chi đến Phan Bội Châu**

*\* Tình hình thực hiện:*

Công trình được bắt đầu triển khai từ cuối năm 2020, đến nay đã thi công đạt khoảng 55% do gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB. Hiện nay, còn vướng 01 hộ (ông Tạ Công Mỹ) đang hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý để lập phương án bồi thường. Trong đó vướng mắc nhất là xác định giá đất ở nộp tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư. Hiện nay, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đang rà soát, tham mưu trình cấp thẩm quyền phê duyệt giá đất để có cơ sở lập phương án giao đất theo quy định.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến:*

- Công tác bồi thường, GPMB: Sau khi có giá đất tái định cư, sẽ khẩn trương lập và trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường hộ ông Tạ Công Mỹ, tổ chức chi trả tiền bồi thường và giải phóng mặt bằng.

- Công tác xây lắp: Đẩy nhanh tiến độ thi công, sớm hoàn thành công trình, tổ chức nghiệm thu đưa vào sử dụng và quyết toán dự án trong năm 2023.



## **11. Đường Mạc Đĩnh Chi (từ đường Nguyễn Cư Trinh đến đường Hai Bà Trưng)**

\* *Tình hình thực hiện:* Công trình được ký hợp đồng và triển khai thi công từ cuối năm 2020, đến nay đã thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục đã có mặt bằng như hệ thống thoát nước dọc với chiều dài 404,3m; mặt đường BTN, với tổng giá trị đã thực hiện 3,300/4,341 tỷ đồng (*đạt 76,0%*); phần còn lại vướng mặt bằng chưa thi công.

Công tác bồi thường GPMB hiện nay còn vướng 10 hộ gia đình và 01 tổ chức (phương án đợt 3), hiện nay Tổ tư vấn đang kiểm tra để trình UBND thành phố phê duyệt (*dự kiến trong tháng 12/2022*).

\* *Nguyên nhân chậm trễ:*

- *Nguyên nhân khách quan:*

+ Quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường GPMB, một số hộ dân không thống nhất thu hồi đất để thực hiện dự án, không thống nhất đơn giá bồi thường về đất và tài sản có trên đất thu hồi. Mặc dù đã tổ chức vận động nhiều lần nhưng không thành, các hộ chỉ cho thi công đường theo hiện trạng.

+ Cuối năm 2022, Dự án được bổ sung kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh, nên làm chậm trễ đến các thủ tục liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, GPMB.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Ban Quản lý dự án chưa thật sự chủ động tham mưu, đề xuất cho UBND thành phố giải quyết những tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, chưa quyết liệt tham mưu xử lý các trường hợp chây ỳ, không chấp hành chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án.

+ Công tác phối hợp với chính quyền địa phương trong việc vận động, thuyết phục, xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận thừa kế... còn hạn chế, thiếu hiệu quả, dẫn đến một số trường hợp chậm phê duyệt phương án và chậm chi trả bồi thường GPMB.

\* *Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến*

- Chỉ đạo các cơ quan liên quan tập trung hoàn thiện các thủ tục, trình UBND thành phố phê duyệt phương án đợt 3 và chi trả tiền bồi thường GPMB.

- Tăng cường công tác phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan trong việc vận động, thuyết phục và thực hiện các thủ tục có liên quan trong công tác bồi thường GPMB.

- Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công phần khối lượng còn lại, phấn đấu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng trong năm 2023.

## **12. Dự án Khu dân cư đường Trần Khánh Dư phục vụ tái định cư dự án đường bờ Nam sông Trà Khúc (giai đoạn 1)**

\* *Tình hình thực hiện:* Đến nay đã thi công đạt khoảng 80% khối lượng, phần khối lượng còn lại vướng mặt bằng chưa thể triển khai thi công.

Hiện nay, công tác BT, GPMB còn vướng **11 hộ**. Các trường hợp này đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư tại Quyết định số 6202/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND thành phố Quảng Ngãi. Tuy nhiên các hộ chưa nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng và chưa ban hành Quyết định giao đất tái định cư. Hiện nay đang gặp vướng mắc về đơn giá nộp tiền sử dụng đất không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

*- Nguyên nhân khách quan:*

+ Nguyên nhân chính là do gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB; các hộ có tranh chấp về quyền sử dụng đất nhưng Tòa án chậm xem xét giải quyết. Một số hộ dân thiếu hợp tác, không chấp hành nhận tiền và bàn giao mặt bằng, nhiều lần phát sinh khiếu nại.

+ Do thời gian thực hiện dự án kéo dài, cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường qua các năm có sự thay đổi nên ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện; một số quy định còn bất cập và chưa phù hợp với thực tiễn; người dân có sự so bì, thiếu tính hợp tác trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

+ Trong quá trình thực hiện, dự án nhiều lần thay đổi Chủ đầu tư, có những thời điểm gián đoạn làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện (*Năm 2015 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố nhập về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, dự án giao về cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố quản lý. Đến cuối năm 2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất nhập về thành phố, dự án được giao lại cho Trung tâm Phát triển quỹ đất. Năm 2018 đến nay dự án giao về cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố quản lý*).

*- Nguyên nhân chủ quan:*

+ Dự án vừa GPMB vừa thi công xây dựng cơ sở hạ tầng tạo quỹ đất để giao đất tái định cư tại chỗ cho các hộ dân có nhà ở trong phạm vi dự án nên thực hiện gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

+ Trong quá trình thực hiện BT, GPMB của dự án do có sự sáp nhập, hợp nhất, thay đổi Chủ đầu tư nên có thay đổi về nhân sự trực tiếp thực hiện dự án, một số cán bộ phụ trách dự án trước đây đã chuyển công tác hoặc nghỉ việc.

+ Cơ chế, chính sách về bồi thường có nhiều thay đổi, công tác khảo sát kiểm kê, lập phương án bồi thường của Trung tâm Phát triển quỹ đất (*trước đây*) còn nhiều sai sót, nên phải tốn thời gian điều chỉnh phương án bồi thường, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

+ Công tác phối hợp của Ban Quản lý dự án với chính quyền địa phương trong việc tổ chức vận động nhân dân chưa được tích cực và thường xuyên trong quá trình vận động các hộ dân nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng.

+ Ban Quản lý dự án chưa thật sự chủ động tham mưu đề xuất cho UBND thành phố giải quyết những tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

*\* Kế hoạch thực hiện trong thời gian đến*

- Tiếp tục kiến nghị cấp thẩm quyền xử lý vướng mắc về đơn giá nộp tiền sử dụng đất không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường để có cơ sở ban hành quyết định giao đất tái định cư cho các hộ dân.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với UBND phường Nghĩa Chánh giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB. Tiếp tục vận động, thuyết phục người dân chấp hành các quy định của nhà nước về bồi thường, GPMB. Trường hợp các hộ dân vẫn không thống nhất, UBND thành phố sẽ rà soát, hoàn thiện thủ tục để cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

**13. Công trình Kiên cố hóa các tuyến kênh, mương trên địa bàn thành phố năm 2020**

Công trình được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật tại Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 14/8/2020, với tổng mức đầu tư 9,639 tỷ đồng (*Xây dựng 8,292 tỷ đồng; QLDA 0,234 tỷ đồng; Tư vấn ĐTXD 0,584 tỷ đồng; Chi khác 0,070 tỷ đồng; Dự phòng 0,459 tỷ đồng*). Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố; thời gian thực hiện: 2020-2021, đã được điều chỉnh: 2020-2022. Kế hoạch vốn năm 2022 bố trí 1,5 tỷ đồng, hiện chưa giải ngân.

*\* Tình hình thực hiện:* Công trình bắt đầu triển khai thi công từ cuối năm 2020, đến nay đã thi công đạt khoảng 60% khối lượng gói thầu.

*\* Nguyên nhân chậm tiến độ:*

- Nguyên nhân khách quan:

+ Do đặc thù công tác thi công các tuyến kênh vào thời gian cắt nước, khô ráo mới triển khai thi công nên thời gian thi công thực tế ngắn, phải tùy thuộc vào mùa vụ của người dân. Do đó tiến độ thi công chậm so với kế hoạch.

+ Thời gian triển khai thi công rơi vào thời điểm bùng phát dịch bệnh Covid-19 kéo dài, làm ảnh hưởng đến việc huy động nhân công, vật tư, máy móc thiết bị, nên ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.

+ Các tuyến kênh có khối lượng thi công tương đối nhỏ nhưng nằm rải rác ở nhiều địa phương nên công tác huy động nhân lực, tập kết vật tư, máy móc thiết bị của Nhà thầu gặp nhiều khó khăn.

- Nguyên nhân chủ quan: Việc triển khai thi công của Nhà thầu (*Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Trường Thành*) còn chậm tiến độ so với yêu cầu, chưa thật sự tập trung đầy đủ nhân lực, máy móc thiết bị để triển khai thi công nhiều tuyến kênh trong cùng một thời gian; còn bị động trong lập kế hoạch và triển khai thi công để tối ưu hóa thời gian theo lịch cắt nước.

*\* Kế hoạch trong thời gian đến:*

Duy trì họp trực báo tiến độ để kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai thi công; yêu cầu nhà thầu tập trung nhân lực, thiết bị để đẩy nhanh tiến độ, phân đầu hoàn thành công trình và đưa vào khai thác sử dụng trong năm 2023.

UBND thành phố kính báo cáo HĐND thành phố./.

**Nơi nhận:**

- TT Thành ủy;
- TT HĐND t/phố;
- CT, các PCT UBND t/phố;
- Đại biểu HĐND t/phố;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT, TC-KH, BQL  
DA ĐTXD&PTQĐ TP;
- Chi cục Thuế KV QN-ST;
- VPTP: C, PVP, CV (TH);
- Lưu VT, Pg

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**