

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện công tác GPMB các dự án có sử dụng đất trên địa bàn thị xã Nghi Sơn đến ngày 12/5/2022

Kính gửi: Sở Tài nguyên và môi trường, tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 29/01/2022 về giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022; Công văn số 3865/STNMT-CSĐĐ ngày 12/5/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc báo cáo kết quả giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất đến ngày 12/5/2022. UBND thị xã Nghi Sơn tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện đến ngày 12/5/2022 như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác chỉ đạo, điều hành:

- UBND thị xã đã xác định công tác GPMB các dự án đầu tư trên địa bàn thị xã là một trong các nhiệm vụ trọng tâm và triển khai tổ chức thực hiện theo Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh. Trên cơ sở đó, UBND thị xã đã ban hành Kế hoạch số 32/KH-UBND ngày 09/02/2022 về thực hiện công tác GPMB các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thị xã năm 2022; Đề ra các giải pháp triển khai, tập trung thực hiện các dự án hạ tầng giao thông do Bộ và Tỉnh làm chủ đầu tư, các dự án trọng điểm trong Khu kinh tế Nghi Sơn theo chỉ đạo của UBND tỉnh; tăng cường chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các Chỉ thị, Thông báo kết luận của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, của Ban thường vụ Thị ủy trong công tác GPMB các dự án. UBND thị xã đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, triển khai đến cấp ủy, chính quyền cấp xã, phường, các đơn vị chức năng liên quan, giao nhiệm vụ cụ thể từng nội dung công việc cho từng tổ chức, cá nhân nhằm phát huy vai trò, trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện nhiệm vụ GPMB của từng Hội đồng BT-HT&TĐC tại các dự án.

- Đến ngày 12/5/2022, UBND thị xã tổ chức 30 hội nghị giao ban, kiểm điểm tiến độ và giải quyết các khó khăn, vướng mắc tại các dự án; Các Hội đồng bồi thường đã tổ chức 93 hội nghị đối thoại, vận động, thuyết phục các hộ dân nhận tiền, bàn giao mặt bằng tại các dự án, trọng tâm là các dự án: Phát triển tổng hợp các đô thị động lực và các dự án khu dân cư; Di dân, sắp xếp dân cư, tái định một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường; Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương – Nghi Sơn; Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công

nghiệp Luyện kim- Khu Kinh tế Nghi Sơn, Khu Công nghiệp số 3, Khu du lịch sinh thái biển Tân Dân; Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn...

- UBND thị xã ban hành 17 Thông báo kết luận, 88 văn bản chỉ đạo liên quan đến công tác GPMB, trên 50 văn bản báo cáo, tờ trình đề nghị UBND tỉnh và các sở, ban, ngành cấp tỉnh xin ý kiến về cơ chế chính sách giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác GPMB trên địa bàn thị xã giải quyết và trả lời 23 đơn kiến nghị liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng; thành lập mới và kiện toàn lại 51 Hội đồng BT-HT&TĐC dự án. Theo đó, giao trách nhiệm, nhiệm vụ cụ thể cho từng Hội đồng, từng phòng ban chuyên môn của UBND thị xã, Cấp ủy, chính quyền các xã, phường và sự phối hợp của các chủ đầu tư trong quá trình triển khai, nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch GPMB các dự án trên địa bàn thị xã trong năm 2022.

2. Kết quả công tác bồi thường, GPMB:

Theo Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh, tổng số dự án trên địa bàn thị xã thực hiện gồm 69 dự án với diện tích 476,16 ha; Trong đó: 54 dự án chuyển tiếp từ năm 2021 là 298,36 ha, 15 dự án mới triển khai GPMB từ năm 2022 là 177,8 ha.

***Kết quả thực hiện GPMB từ ngày 01/01/2022 đến ngày 12/5/2022:**

- + Đã đo đạc, kiểm kê: 279,59 ha/47 dự án
- + Trình phê duyệt PABT: 229,63 tỷ/1.805 lượt hộ;
- + Đã thu hồi đất và phê duyệt PABT: diện tích 184,85 ha, số tiền phê duyệt 177,89 tỷ/1.942 lượt hộ.
- + Hoàn thành chi trả: 187,95 tỷ/1.860 lượt hộ (bao gồm cả số tiền phê duyệt năm 2021 chuyển sang).
- + Bàn giao mặt bằng: 168,59ha tại 28 dự án trong Kế hoạch GPMB (đạt 35,41% Kế hoạch).

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

*** Việc ký cam kết tiến độ GPMB các dự án:**

UBND thị xã đã ban hành 03 lần Thông báo ký cam kết tiến độ GPMB gửi đến các Chủ đầu tư (tại Thông báo số 967/TB-UBND ngày 10/02/2022, Thông báo số 1385/TB-UBND ngày 17/3/2022; Thông báo số 1783/TB-UBND ngày 21/4/2022). Kết quả ký cam kết đến ngày 12/5/2022 như sau:

- 40 dự án/231,45ha trong Kế hoạch ký cam kết tiến độ GPMB.
- 05 dự án/0,77 ha trong kế hoạch đã hoàn thành công tác GPMB không cần phải ký cam kết tiến độ GPMB.
- 21 dự án/87,97ha ngoài Kế hoạch được UBND tỉnh gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ, đã ký cam kết.

- Còn lại: 46 dự án/44 Chủ đầu tư chưa liên hệ làm việc đề ký cam kết (Trong đó: 24 dự án trong Kế hoạch và 22 dự án ngoài Kế hoạch số 29/KH-UBND được UBND tỉnh gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ).

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ:

1. Những việc làm được:

- Từ đầu năm đến nay, các Hội đồng bồi thường dự án đã hoàn thành quyết toán kinh phí bồi thường tại 19 dự án với tổng số tiền là 996,26 tỷ đồng.

- UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành 43 Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với 42 hộ tại dự án: Nâng cấp các công trình thiết yếu đoạn Hà Nội – Vinh, tuyến đường sắt Hà Nội – TP Hồ Chí Minh (07 hộ); Khu công nghiệp luyện kim Nghi Sơn (07 hộ); Xây dựng bến cảng chuyên dụng phục vụ kho đầu mối LPG và kho nhựa đường lỏng - Khu Kinh tế Nghi Sơn tại phường Hải Thượng (09 hộ); Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Kim Anh tại Trúc Lâm (08 hộ); Khu dịch vụ thương mại dịch vụ Hợp Lực tại Khu kinh tế Nghi Sơn (03 hộ); Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn (02 hộ); Tuyến hành lang cấp nước, thải nước làm mát và băng tải than thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Công Thanh tại Khu kinh tế Nghi Sơn (06 hộ).

- UBND thị xã ban hành 02 Quyết định phê duyệt phương án cưỡng chế 02 dự án: Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp luyện kim (giai đoạn 4 - lô 2B), Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng biển Hải Hòa; 03 Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với 03 hộ gia đình thực hiện dự án Xưởng gia công chế tạo cơ khí tại phường Hải Thượng; 06 Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với 06 dự án: Khu công nghiệp luyện kim (giai đoạn 4 – lô 2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn; Xây dựng bến cảng chuyên dụng phục vụ kho đầu mối LPG và kho nhựa đường lỏng tại phường Hải Thượng; Cải tạo, nâng cấp các công trình thiết yếu đoạn Hà Nội – Vinh; Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Kim Anh tại phường Trúc Lâm; Khu dịch vụ thương mại dịch vụ Hợp Lực tại Khu kinh tế Nghi Sơn; Tuyến hành lang cấp nước, thải nước làm mát và băng tải than thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Công Thanh tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

- UBND thị xã đã tổ chức thực hiện 07 phương án cưỡng chế thu hồi đất đối với 28 hộ tại 02 dự án: Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng biển Hải Hòa (06 hộ); Xây dựng đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc-Nam, đoạn QL 45 - Nghi Sơn (18 hộ) và đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu (03 hộ), tại địa bàn 04 xã Phú Sơn, Tùng Lâm, Tân Trường, Trường Lâm. Hoàn thành bàn giao 100% mặt bằng cho các chủ đầu tư thi công dự án.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mặt bằng các dự án: Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn (đoạn qua xã Trường Lâm); Xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn từ phường Ninh Hải đến cầu Lạch Bạng 2 (tuyến 1) tại phường Bình Minh thuộc dự án Đô thị Động lực;

Cải tạo, nâng cấp các công trình thiếu yếu đoạn Hà Nội – Vinh, tuyến đường sắt Hà Nội – Thành phố HCM.

- Kết quả vận động các hộ thuộc đối tượng cưỡng chế thu hồi đất dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Kim Anh tại Trúc Lâm: Hội đồng bồi thường dự án đã thuyết phục, vận động được 08 hộ gia đình thống nhất nhận tiền và hoàn thành bàn giao 100% mặt bằng cho Chủ đầu tư để thi công dự án.

- Tiếp tục tổ chức vận động, thuyết phục các hộ gia đình, cá nhân nhận tiền, bàn giao mặt bằng tại các dự án Đô thị động lực, Kè sạt lở, đường ven biển, Khu xử lý chất thải rắn Trường Lâm...đồng thời hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ tại các dự án thu hồi đã được phê duyệt đầy đủ chính sách những hộ dân không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

- Tổ chức triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án doanh nghiệp nhỏ, vừa và một số dự án khu dân cư...

2. Tồn tại hạn chế, khó khăn vướng mắc:

- Tình trạng người dân không đồng thuận, khiếu nại về giá trị bồi thường về nhà ở, công trình xây dựng, cây cối hoa màu thấp so với giá cả thị trường; khiếu nại về giá trị bồi thường về đất ở nơi thu hồi (nơi đi) với giá đất ở thu tiền TĐC (nơi đến). Tình trạng đơn thư khiếu nại của người dân trong công tác thu hồi đất, bồi thường về đất còn diễn ra nhiều tại hầu hết các dự án; nhiều trường hợp kiện ra Tòa hành chính các cấp, dẫn đến mất nhiều thời gian, công sức, nhân lực để giải quyết, trả lời, làm chậm tiến độ hoàn thành GPMB dự án.

- Nhiều dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và triển khai công tác GPMB, nhưng chưa được qui hoạch và chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chưa xây dựng hạ tầng Khu tái định cư. Điều này làm chậm việc ban hành quyết định thu hồi đất ở đối với các hộ phải di dời tái định cư, dẫn đến làm chậm công tác GPMB dự án, chậm tiến độ bàn giao mặt bằng. (Theo quy định tại Khoản 3 Điều 85 Luật đất đai: “Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư”).

- Việc thực hiện thu thập các hồ sơ, tài liệu, giấy tờ, thông tin liên quan đến đất đai để làm cơ sở xét nguồn gốc đất tại các xã, phường gặp nhiều khó khăn, không đầy đủ... là nguyên nhân ảnh hưởng đến tiến độ xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chậm, đặc biệt là tại một số xã, phường có số lượng dự án GPMB lớn, đất đai có nguồn gốc phức tạp như Tân Trường, Trường Lâm, Hải Thượng, Mai Lâm, Phú Sơn, Tùng Lâm...; công tác phối hợp của các xã, phường với các Tổ tuyên truyền vận động bàn giao mặt bằng đến các hộ dân chưa thường xuyên, chưa tập trung.

3. Nguyên nhân:

a) Khách quan:

- Thị xã Nghi Sơn được điều chỉnh, mở rộng QH chung Khu kinh tế Nghi Sơn theo Quyết định số: 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ, nhưng các xã, phường ở khu vực mở rộng chưa được phê duyệt QH chi tiết phân khu chức năng, dẫn đến nhiều dự án của các Nhà đầu tư trong khu vực mở rộng (ngoài 12 xã, phường theo Quyết định số 102/2006/QĐ-TTg ngày 15/5/2006 của Thủ tướng Chính phủ) gặp khó khăn trong việc xác định dự án thuộc đối tượng thực hiện thu hồi đất hay không thu hồi đất mà thỏa thuận bồi thường theo Luật đất đai. Hầu hết các dự án này sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư đều phải thực hiện thủ tục phê duyệt QH 1/500 thì mới đủ cơ sở để thu hồi đất, GPMB, điều này đã làm chậm việc triển khai công tác GPMB dự án, làm chậm tiến độ đầu tư dự án.

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về công trình xây dựng, tài sản thấp so với thực tế chi phí đầu tư xây dựng hiện nay, không bù đắp được thiệt hại của người dân khi thu hồi đất GPMB dự án đầu tư hiện nay (Theo công bố chỉ số giá xây dựng quý IV/2021 tăng từ 1,1 đến 1,2 so với năm 2020, thập chí giá vật liệu xây dựng một số loại tăng 1,3 đến 1,4 lần, như sắt thép, nhiên liệu ...). Đây là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng người dân không đồng thuận trong công tác bồi thường, GPMB, chậm bàn giao mặt bằng và đơn thư khiếu nại gia tăng trong thời gian qua.

b) Chủ quan:

- Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tuyên truyền vận động nhân dân của Cấp ủy, chính quyền cấp xã, phường thực hiện chưa thường xuyên, thiếu tính chủ động, còn phụ thuộc vào các Đoàn công tác do Thị xã thành lập; cán bộ, công chức cấp xã tham gia công tác tuyên truyền vận động không nắm rõ nội dung vướng mắc, phương pháp tuyên truyền vận động chưa hiệu quả.

- Một số chủ đầu tư dự án chưa tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định, công tác phối hợp hạn chế, nhu cầu GPMB chưa thực sự quyết tâm đặc biệt là đối với những dự án trên địa bàn các xã, phường mở rộng khu KTNS. Nhiều dự án đã hoàn thành công tác GPMB, bàn giao mặt bằng nhưng tiến độ thi công chậm, cầm chừng, kéo dài..., dẫn đến bức xúc trong nhân dân, gây phát sinh khiếu nại, tái cản trở thi công; công tác phối hợp giữa Chủ đầu tư dự án và Nhà thầu thi công với UBND xã, phường, Hội đồng BT-HT&TĐC trong quá trình thi công dự án chưa được tốt, các vướng mắc, cản trở phát sinh chậm được giải quyết dứt điểm.

- Nhiều dự án khi triển khai thi công, phát sinh các hạng mục phải GPMB bổ sung, dẫn đến phát sinh thủ tục hồ sơ GPMB, gây khó khăn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, kéo dài thời gian GPMB hoàn thành dự án.

III. GIẢI PHÁP ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC GPMB:

1. Tiếp tục tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về công tác GPMB trên địa bàn thị xã và tham mưu các văn bản chỉ đạo của Thị ủy, Ban chỉ đạo GPMB thị xã.

2. Tiếp tục làm việc với các chủ đầu tư để rà soát khối lượng, kế hoạch GPMB trong năm 2022, yêu cầu chủ đầu tư phải có kế hoạch cụ thể về diện tích GPMB trong năm, ký cam kết đảm bảo nguồn kinh phí chi trả và những nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện rà soát điều chỉnh, bổ sung kế hoạch GPMB 2022. Đến ngày 30/5/2022, các chủ đầu tư không phối hợp, không có nhu cầu GPMB dự án thì đưa ra ngoài kế hoạch GPMB; Đồng thời bổ sung kế hoạch GPMB năm 2022 đối với những dự án đủ điều kiện, chủ đầu tư cam kết và quyết tâm thực hiện GPMB. Đến ngày 15/6/2022 hoàn thành việc rà soát, điều chỉnh bổ sung kế hoạch GPMB năm 2022.

4. Đẩy mạnh giải quyết các vướng mắc để phấn đấu hoàn thành 35 dự án nhà đầu tư theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 679- KL/TU ngày 03/12/2021 về chủ trương đối với các dự án chưa được giao đất, cho thuê đất và đã hết hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư; Chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại công văn 1753/UBND-THKH ngày 09/02/2022 V/v gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ, thủ tục thực hiện của các dự án trên địa bàn Khu Kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp. Trong đó 25 dự án gia hạn đến hết ngày 30/6/2022 và 10 dự án gia hạn đến hết ngày 30/9/2022.

5. Tập trung giải quyết dứt điểm những vướng mắc, tồn đọng còn lại của các dự án chuyển tiếp từ năm 2021 để hoàn thành công tác GPMB. Đặc biệt quan tâm dự án vốn ngân sách như: Đô thị động lực tiểu dự án Tỉnh Gia; đường bộ ven biển; Kè chống sạt lở tại Tân Trường; xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà... và đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án các nhà đầu tư...

6. Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành GPMB các dự án quy hoạch đấu giá đất ở xen cư trọng tâm là tại các xã, phường như Nguyên Bình, Hải Nhân, Hải Hòa, Hải Ninh, Hải Nhân, Hải Châu....

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

1. Đối với các dự án tuyến đường giao thông (DA đường bộ ven biển, các DA đường trong tiểu DA đô thị động lực Tỉnh Gia ...), quá trình thu hồi đất, bồi thường GPMB đối với những trường hợp hộ gia đình bị phá dỡ toàn bộ nhà cửa, công trình VKT, vẫn còn diện tích đất ở nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ (đối tượng hộ ở lùi), nhưng không đủ điều kiện để cấp phép xây dựng (do nằm trong qui hoạch hành lang an toàn GT đường bộ). Điều này đã gây khó khăn cho các hộ gia đình phá dỡ nhà cửa, công trình để bàn giao mặt bằng cho dự án. Đề nghị UBND tỉnh xem xét có giải pháp giải quyết đối với những trường hợp như trên.

2. Đề nghị UBND tỉnh sớm xem xét ban hành quyết định mới thay thế đơn giá bồi thường, hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu để giá trị bồi thường, hỗ trợ sát với thực tế thị trường hiện nay.

3. Đối với những dự án đã hoàn thành công tác GPMB, bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án. Đề các Chủ đầu tư quan tâm chỉ đạo, đôn đốc Nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện thi công, nhằm tránh tình trạng ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, phát sinh vướng mắc, tái cản trở dự án.

UBND thị xã Nghi Sơn báo cáo kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư các dự án đang triển khai trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn đến ngày 15/5/2022 ./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Ban QLKKTNS;
- TT Thị ủy (b/cáo);
- TT Hội đồng ND TX (b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã (chỉ đạo);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Nhiệm