

BÁO CÁO

Tham luận về công tác phối hợp trong triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện

Kính gửi: UBND huyện Krông Nô;

Thực hiện kế hoạch số 175/KH-UBND, ngày 06/7/2022 về việc Tổ chức Hội nghị sơ kết đánh giá kết quả triển khai thực hiện các nhiệm vụ 6 tháng đầu năm 2022; Phương hướng, nhiệm vụ công tác 6 tháng cuối năm lĩnh vực Tài nguyên môi trường

Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất báo cáo tham luận về công tác phối hợp trong triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất để thực hiện các dự án trong thời gian qua, các khó khăn, vướng mắc và đề xuất công tác phối hợp của các đơn vị trong thời gian tới, cụ thể như sau:

I. Kết quả thực hiện.

Thực hiện Nghị quyết số 186/NQ-HĐND ngày 15/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông, Thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2022.

Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 05/5/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông, Nghị quyết điều chỉnh tên dự án cần thu hồi đất và bổ sung danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2022.

Trong 6 tháng đầu năm, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với chủ đầu tư triển khai thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ 12/29 công trình, kết quả:

1.1. Công trình đã và đang thực hiện

- Công trình Trung tâm xã Đức Xuyên: Hiện nay đã hoàn thành giai đoạn 1, đang lập thủ tục để thực hiện giai đoạn 2 của công trình.

- Công trình Trung tâm xã Đắk Nang: Hiện nay đã hoàn thành giai đoạn 1, đang lập thủ tục để thực hiện giai đoạn 2 của công trình.

- Công trình Kè Đắk Nang: Đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thi công công trình.

- Công trình Đường giao thông xã Nam Đà đi xã Đắk Drô, huyện Krông Nô

(ĐH 65) đã thực hiện tuyên truyền vận động được 43/45 hộ tự nguyện trả lại đất và bàn giao mặt bằng để thi công công trình. Hiện còn 2 hộ có đất giáp tuyến đường đi Buôn Choah chưa đồng thuận, do đất có giá trị cao, Ban đang phối hợp các đơn vị liên quan và UBND xã Đăk Drô tiếp tục vận động.

- Công trình Đường giao thông phát triển khu đô thị mới thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô: Đến nay UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1587/QĐ-UBND, ngày 09/6/2022 về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ công trình: Đường giao thông phát triển khu đô thị mới thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô và ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các hộ có đất trong phạm vi thu hồi. Ban đã phối hợp với UBND thị trấn Đăk Mâm và các đơn vị liên quan tiến hành tuyên truyền vận động các hộ gia đình thuộc phạm vi thu hồi công trình theo phương án nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bằng 01 lần giá trong bảng giá UBND tỉnh ban hành, kết quả có 10/96 hộ thống nhất theo phương án.

- Công trình Đường vành đai kết nối các xã trong huyện (D10), huyện Krông Nô: Đến nay UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1719/QĐ-UBND, về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ công trình: Đường vành đai kết nối các xã trong huyện (D10), huyện Krông Nô. Ban đã phối hợp với UBND thị trấn Đăk Mâm, UBND xã Nam Đà và các đơn vị liên quan tiến hành tuyên truyền vận động các hộ gia đình thuộc phạm vi thu hồi công trình theo phương án nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bằng 01 lần giá trong bảng giá UBND tỉnh ban hành, kết quả có 28/59 hộ thống nhất theo phương án. Đang phối hợp các đơn vị liên quan rà soát lại 2 điểm giáp đường đi Buôn Choah và giáp Quốc lộ 28 để điều chỉnh tuyến.

- Công trình Hồ Đăk Ri 2, xã Tân Thành, huyện Krông Nô: Hiện nay Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất đã hoàn thành công tác kiểm kê khối lượng cây trồng, tài sản vật kiến trúc và đang hoàn thiện hồ sơ chuyển đến UBND xã để xác minh nguồn gốc đất. Phối hợp với UBND xã Tân Thành tiến hành vận động các hộ gia đình bàn giao trước mặt bằng để thi công công trình.

- Công trình Khu vực hạ lưu Nhà máy thủy điện Buôn Tua Srah; Hạng mục sạt lở đợt 6, xã Năm N'Đir: Từ tháng 7/2021 đến nay, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã nhiều lần trình đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hạng mục công trình. Lý do, trong quá trình thẩm định Phòng Tài nguyên và Môi trường phát hiện nhiều trường hợp được cấp giấy chứng nhận vượt hạn mức quy định. Do đó, Phòng TN&MT đã đề nghị UBND xã Năm N'Đir làm việc cùng các hộ gia đình để xác định diện tích vượt hạn mức. Đến nay còn 02 trường hợp chưa xác minh thông tin do các hộ là người có hộ khẩu ở địa phương khác.

- Công trình Khu vực hạ lưu Nhà máy thủy điện Buôn Tua Srah; Hạng mục sạt lở đợt 6 – xã Đức Xuyên: Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Tổng số hộ bị thiệt hại trong Hạng mục Sạt lở đợt 6 – xã Đức Xuyên

là 28 hộ, trong đó số hộ trình phê duyệt phương án BTHT đợt này là 25 hộ, 03 hộ đề nghị để lại đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 7. Nguyên nhân: Có 02 hộ UBND xã Đức Xuyên đề nghị để lại tiếp tục xác minh lại nguồn gốc đất và 01 hộ diện tích đất bị thiệt hại ít nên hộ gia đình đề nghị gộp vô phương án BTHT đợt 7.

- Công trình Đường tránh thao trường và đường tái định canh cho hộ gia đình bị giải tỏa xây dựng thao trường tổng hợp của lực lượng vũ trang tỉnh: Hiện nay, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND xã Đức Xuyên chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho 33/34 hộ trên tuyến và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công, hiện nay còn 01 hộ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do chưa chấp thuận phương án đã được phê duyệt. Đối với diện tích thuộc công ty Bảo Lâm, đang chờ chỉ đạo của cấp thẩm quyền để thực hiện theo quy định.

- Công trình Hoàn thiện lưới điện Trung áp sau TBA 100kV Không Nô- Địa điểm: xã Tân Thành, Quảng Phú, Nam Xuân, Đăk Sôr và thị trấn Đăk Mâm huyện Không Nô, tỉnh Đăk Nông: Đã hoàn thiện công tác kiểm kê cây trồng, tài sản, vật kiến trúc của các hộ gia đình. Tuy nhiên, do có một số vị trí có sự thay đổi nên chưa hoàn thiện khảo sát giá đất cụ thể, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Công trình Mở rộng trường tiểu học Bế Văn Đàn. Hiện nay, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã tổ chức đo đạc, giải thửa và đã hoàn thiện công tác nghiệm thu bản đồ. Đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân có đất nằm trong phạm vi công trình và tổ chức triển khai kiểm kê cây trồng, vật kiến trúc của các hộ bị ảnh hưởng và dự thảo phương án BT,HT.

- Công trình Cải tạo và phát triển lưới điện trung, hạ áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Đăk Nông: Hiện nay, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã hoàn thiện dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ công trình: Cải tạo và phát triển lưới điện trung, hạ áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Đăk Nông trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định. Tuy nhiên, hồ sơ đo đạc do Ban quản lý dự án Lưới điện Miền Trung cung cấp chưa lồng ghép lên hồ sơ địa chính đối với các thửa đất thu hồi nên Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở để tham mưu UBND huyện ban hành thông báo thu hồi đất.

- Công trình Cụm công nghiệp huyện: Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND xã Đăk Drô, UBND xã Nam Đà cùng các đơn vị liên quan tiến hành vận động nhiều lần, tuy nhiên các hộ dân không đồng thuận bàn giao mặt bằng.

- Công trình khu vực đồi đất giáp cánh đồng La Trao (giai đoạn 1); Hạng mục: Khu vực còn lại: Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã tham mưu UBND huyện trình Ban thường vụ huyện uỷ Phương án không thu hồi 1000m² (trong đó: Đất ở tại đô thị: 400m², Đất trồng cây lâu năm: 600m²). Sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ban thường vụ huyện uỷ, Ban đã phối hợp với các đơn vị liên

quan tiến hành vận động hộ gia đình chấp thuận, tuy nhiên hộ gia đình không thống nhất(về vị trí đất không thu hồi của hộ gia đình).

- Công trình Đường giao thông N5, N6; chỉnh trang khu dân cư đô thị, Hoa viên thị trấn Đăk Mâm (Đợt 2-Các hộ còn lại): Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang hoàn thiện kết luận giải quyết khiếu nại đối với 02 hộ gia đình. Để đảm bảo tính pháp lý, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đề xuất chờ kết quả giải quyết khiếu nại lần 2 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi có Kết luận của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất sẽ tham mưu các bước tiếp theo theo quy định.

1.2. Các công trình mới triển khai

- Công trình Điểm dừng chân số 8, 10: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với đơn vị chủ đầu tư, đơn vị đo đạc, UBND xã Quảng Phú, UBND xã N'Đir tiến hành công bố chủ trương thu hồi đất và đo đạc hiện trạng, kiểm kê khối lượng cây trồng, tài sản vật kiến trúc trong phạm vi thu hồi.

- Công trình Hoa viên cây xanh xã Đăk Drô: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với đơn vị chủ đầu tư, đơn vị đo đạc, UBND xã Đăk Drô tiến hành công bố chủ trương thu hồi đất và đo đạc hiện trạng, kiểm kê khối lượng cây trồng, tài sản vật kiến trúc trong phạm vi thu hồi.

- Công trình Hệ thống xử lý nước thải chợ Nam Đà: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất đã phối hợp với đơn vị đo đạc, UBND xã Nam Đà tiến hành công bố chủ trương thu hồi đất và đo đạc hiện trạng, kiểm kê khối lượng cây trồng, tài sản vật kiến trúc trong phạm vi thu hồi.

1.3. Công trình chưa triển khai

- Công trình Thủy điện Nam Long-Hạng mục: Đường dây điện 22kv đấu nối NMTĐ Nam Long vào hệ thống điện quốc gia.

- Công trình Cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 3 (Đã có Quyết định phê duyệt công trình)

- Công trình hồ Đăk Na.

- Công trình Công trình thoát nước đường bộ tuyến đường Quốc lộ 28.

- Công trình Rãnh thoát nước hạ lưu cống ngang thuộc Km 16+200, tuyến đường huyện ĐH57.

- Công trình Khu du lịch sinh thái suối nước trong.

- Công trình Thủy điện Đăk Sôr 4.

- Dự án nhà máy điện mặt trời Xuyên Hà.

- Công trình Mở rộng Trạm Y tế xã Nâm N'Đir.

- Công trình Khu đô thị mới Tây Nam Hồ thị trấn Đăk Mâm.

- Công trình Hồ chứa nước Nam Xuân (hệ thống kênh/đường ống).

- Công trình Ổn định dân di cư tự do xã Quảng Phú, huyện Krông Nô.

- Công trình Cống, rãnh thoát nước từ Đài Truyền thanh xuống đường Quang Trung và đến hệ thống cống thoát nước đường Kim Đồng (N4.1).

- Công trình Rãnh thoát nước tại hạ lưu cống Km số 281+550 và Km số 281+945 Quốc lộ 28 (đoạn qua địa bàn Năm N'Dir, huyện Krông Nô).
- Công trình Mở rộng bãi rác.
- Công trình Nhà máy điện mặt trời nổi KN Buôn Tua Sar.
- Công trình Hồ Đắc Lưu.

II. Khó khăn, vướng mắc

2.1. Chi phí thực hiện

*** Chi phí bồi thường, hỗ trợ trong tổng công trình**

Một số công trình chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình thấp không đảm bảo tính khả thi đơn cử như:

- Công trình Đường giao thông phát triển khu đô thị mới thị trấn Đắc Mâm, huyện Krông Nô: Theo Quyết định số 2052/QĐ-UBND tỉnh Đắk Nông ngày 25/11/2021. Tổng mức đầu tư dự án: 80.000.000.000 đồng, trong đó chi phí GPMB 21.006.835.000 đồng. Việc lập phương án theo giá đất cụ thể, chi phí GPMB là rất lớn vượt chi phí đã được phê duyệt nên dự án khó khả thi.

- Công trình Đường vành đai kết nối các xã trong huyện (D10), huyện Krông Nô: Theo Quyết định số 2224/QĐ-UBND tỉnh Đắk Nông ngày 15/12/2021. Tổng mức đầu tư dự án: 30.000.000.000 đồng, trong đó chi phí GPMB 6.120.000.000 đồng. Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo giá đất cụ thể, chi phí GPMB là rất lớn vượt chi phí đã được phê duyệt nên dự án khó khả thi.

Việc chi phí bồi thường, hỗ trợ không đảm bảo khi bồi thường theo quy định nên phải tiến hành tuyên truyền, vận động người dân tham gia tự nguyện hiến đất, nhận tiền bồi thường bằng 01 lần đơn giá trong Bảng giá của UBND tỉnh ban hành....tuy nhiên, do biến động thị trường lớn, dẫn đến sự chấp thuận theo phương án đề ra của người dân chưa cao nên công trình khó triển khai thực hiện.

*** Chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ**

Một số công trình nhỏ, chi phí BT,HT ít dẫn đến Chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ không đảm bảo chi trả cho các đơn vị như: Tư vấn giá đất cụ thể, đo đạc, thẩm định, tiền công và các chi phí khác làm công tác BT,HT.

2.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Một số công trình tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án trên không có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để sử dụng vào mục đích gì, không có dự án đầu tư được phê duyệt (*Công trình đòi đất giáp cánh đồng La Trao- Hạng mục: Khu vực còn lại*). Theo đó trường hợp cưỡng chế thu hồi đất theo quyết định đã ban hành không đảm bảo cơ sở pháp lý trong trường hợp người dân khiếu nại.

2.3. Chinh lý giấy chứng nhận sau thu hồi

Công tác chinh lý giấy chứng nhận sau thu hồi còn chậm, dẫn đến tình trạng đi lại nhiều lần, gây bức xúc cho người dân.

Một số tờ bản đồ tại các xã, thị trấn Đăk Mâm đo đạc từ năm 1984 đã mục nát, sai lệch, không đúng hiện trạng sử dụng, mất hiện trạng khó khăn trong công tác lồng ghép chỉnh lý sau thu hồi đối với các thửa đất thu hồi một phần diện tích.

2.4. Công tác bồi thường, hỗ trợ

- Về đo đạc: Một số diện tích bị chồng lấn, tranh chấp chưa xác định được ranh giới sử dụng đất dẫn đến không có số liệu cụ thể để trình cấp thẩm quyền phê duyệt đảm bảo tiến độ công trình. Một số diện tích đất bị mất hiện trạng sử dụng do sạt lở dẫn đến khó khăn khi xác định ranh giới để tiến hành đo đạc.

- Về công tác kiểm kê: Một số công trình trong phạm vi thu hồi của các hộ gia đình bị mất hiện trạng sử dụng do sạt lở dẫn đến không xác định được số lượng, chất lượng và thời điểm trồng. Một số công trình, tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình không thuộc kết cấu được quy định tại Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND, ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Đăk Nông về việc Ban hành Bảng giá nhà, tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đăk Nông.

- Về công tác cung cấp thông tin: Hiện nay hồ sơ lưu trữ tại xã một số bị thất lạc, cập nhật chỉnh lý chưa đầy đủ khó khăn trong việc cung cấp thông tin thửa đất thu hồi phục vụ công tác thông báo thu hồi đất. một số tờ bản đồ đo đạc cũ sai hiện trạng sử dụng đất, không thể lồng ghép lên kết quả đo đạc để cung cấp thông tin thửa đất. Một số trường hợp cung cấp thông tin về nhân hộ khẩu, nghề nghiệp và tổng diện tích đất tại địa phương của hộ gia đình một số xã cung cấp chưa được chính xác ảnh hưởng đến lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Về xác định nguồn gốc đất: Hiện nay việc sang nhượng trên địa bàn huyện diễn ra tương đối nhiều, một số thửa đất giao dịch sang nhượng qua nhiều chủ sử dụng đất khác nhau nên khó khăn trong công tác xác định chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ.

- Về xác định giá đất cụ thể: Hiện nay thị trường bất động sản biến động mạnh dẫn đến giá đất tại các khu vực thu hồi đất tăng cao, chênh lệch rất lớn so với giá đất theo Quyết định số 08 của UBND tỉnh ban hành. Một số vị trí giá đất rất cao dẫn đến tình trạng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vượt tổng mức dự toán đã được phê duyệt khó khăn trong công tác thực hiện phê duyệt phương án.

- Về đối tượng được bồi thường, hỗ trợ: Hiện nay chưa có hướng dẫn cụ thể các trường hợp được áp dụng bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật đất đai 2013 nên khó khăn trong việc áp dụng điều khoản bồi thường, hỗ trợ trong phương án.

III. Kiến nghị, đề xuất

- Đối với UBND các xã, thị trấn Đăk Mâm: Đề nghị tham mưu cấp Ủy ban hành nghị quyết chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng để tập trung chỉ đạo thực hiện đảm bảo tiến độ công trình. Đồng thời, chủ động chủ trì, tích cực phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình còn lại ủng hộ phương án bồi thường, hỗ trợ mà Ban đã đề xuất để thực hiện

công trình đảm bảo tiến độ đã được phê duyệt. Triển khai công tác thu thập thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp, diện tích đất của hộ gia đình thuộc phạm vi thu hồi đất tại địa phương đảm bảo tính chính xác và đảm bảo thời gian theo quy định.

- Đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Krông Nô: Đề nghị đẩy nhanh tiến độ cung cấp trích lục, chỉnh lý giấy chứng nhận sau thu hồi để kịp thời trả lại cho các hộ gia đình để thực hiện các thủ tục khác. Trường hợp khó khăn, vướng mắc kịp thời phản hồi, phối hợp giải quyết tránh tình trạng chỉnh lý kéo dài gây bức xúc cho người dân.

- Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tăng cường, đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ. Đối với các công trình chưa triển khai đề nghị phòng đôn đốc các chủ đầu tư khẩn trương chủ động liên hệ với Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất để sớm triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ công trình.

- Đối với Phòng Tài chính Kế hoạch: Kịp thời tham mưu UBND huyện bố trí kinh phí BT,HT khi phương án đã được phê duyệt. Đối với các công trình có chi phí BT,HT nhỏ, chi phí thực hiện công tác BT,HT không đảm bảo thì tham mưu UBND huyện phê duyệt theo thực tế.

- Kính đề nghị UBND huyện, Ban chỉ đạo giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB huyện Krông Nô chỉ đạo các đơn vị chủ động hơn trong công tác phối hợp, đồng thời thường xuyên tổ chức cuộc họp để kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công trình. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn hướng dẫn cụ thể đối với chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ để đơn vị thực hiện quyết toán công trình đúng quy định.

Trên đây là Báo cáo tham luận của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất về công tác phối hợp trong triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất để thực hiện các dự án trong thời gian qua, các khó khăn, vướng mắc và đề xuất công tác phối hợp của các đơn vị trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HU; TT.HĐND huyện;
- CT UBND huyện;
- PCT UBND huyện phụ trách;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Phòng TN&MT;
- UBND các xã, thị trấn Đắk Mâm;
- Lãnh đạo BQL;
- Lưu VT; bộ phận BTHT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Quang Bảy