

Số: /UBND-NC

Quảng Nam, ngày tháng 9 năm 2021

V/v chỉ đạo xử lý Kết luận thanh tra công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất đối với 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư

Kính gửi:

- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn;
- Giám đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An.

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 238-TB/TU ngày 20/9/2021 về vướng mắc, tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư một số dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn thị xã Điện Bàn; sự thống nhất của Ban cán sự đảng UBND tỉnh và qua xem xét Kết luận thanh tra số 12/KL-TTT ngày 16/8/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh về công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất đối với 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư và đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Tờ trình số 61/TTr-TTT ngày 16/8/2021; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Thống nhất Kết luận thanh tra số 12/KL-TTT ngày 16/8/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh về công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất đối với 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư.

2. UBND thị xã Điện Bàn

- Tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư theo đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành, trong đó sử dụng Biên bản kê khai và khối lượng kiểm đếm hiện trạng được xác lập trước đây đã được Thanh tra tỉnh xác định, cụ thể như sau:

a) Dự án Khu đô thị 7B mở rộng

+ Số liệu đo đạc: Tổng số thửa: 947 thửa dựa trên kết quả đo đạc thửa đất địa chính (năm 2013 và 2015) do Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Trắc địa

công trình Quảng Nam - Đà Nẵng đo vẽ và Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình về đo đạc chính lý riêng từng thửa đất.

+ Số liệu kiểm đếm cây cối, vật kiến trúc: Tổng số biên bản đã kê khai và kiểm đếm: 354 bản.

b) Dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside

+ Số liệu đo đạc: Tổng số thửa: 492 thửa do Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình lập năm 2017 và chỉnh lý năm 2021.

+ Số liệu kiểm đếm cây cối, vật kiến trúc: Tổng số biên bản đã kê khai và kiểm đếm: 262 bản.

c) Dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh

+ Số liệu đo đạc: 265 thửa dựa trên kết quả đo đạc thửa đất địa chính (năm 2018) do Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình đo đạc.

+ Số liệu kiểm đếm cây cối, vật kiến trúc: Tổng số biên bản đã kê khai và kiểm đếm: 90 bản gồm 58 hộ dân còn hiện trạng ảnh hưởng và 32 hộ dân không còn hiện trạng ảnh hưởng cây cối, hoa màu.

d) Dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng

+ Số liệu đo đạc: 142 thửa dựa trên kết quả kết quả đo đạc thửa đất địa chính năm 2018 và chỉnh lý năm 2021 do Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình lập.

+ Số liệu kiểm đếm cây cối, vật kiến trúc: Tổng số biên bản đã kê khai và kiểm đếm: 45 bản gồm 12 hộ dân còn hiện trạng ảnh hưởng và 33 hộ dân không còn hiện trạng ảnh hưởng cây cối, hoa màu.

- Có trách nhiệm lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo hình thức tổ chức họp trực tiếp đối với tất cả chủ sử dụng đất (cá nhân, hộ gia đình, tổ chức), các cơ quan có liên quan trong khu vực có đất thu hồi; đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Đảm bảo công khai, minh bạch, trực tiếp, đúng quy trình, quy định. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất được thu hồi.

- Trường hợp các chủ sử dụng đất không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc có ý kiến khác thì UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm vận động, giải thích, giải quyết khiếu nại, khiếu kiện (nếu có). Trước khi thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải báo cáo kết quả về UBND tỉnh (qua Thanh tra tỉnh) để báo cáo Ban cán sự đảng UBND tỉnh xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, có ý kiến trước khi phê duyệt phương án; báo cáo phải xác định cụ thể, đầy đủ các nội dung phát sinh.

- Đối với các chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án nhưng chưa kiểm đếm hiện trạng thì UBND thị xã Điện Bàn thực hiện quy trình, thủ tục theo đúng quy

định pháp luật (cụ thể: dự án Khu đô thị 7B mở rộng: 4 hộ; dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside: 23 hộ và 02 tổ chức).

- Đối với cây cối, hoa màu có trên đất tại thời điểm kiểm kê nhưng đã mất hiện trạng thì UBND thị xã Điện Bàn xác định vụ hoa màu bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 (cụ thể: dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside: các hộ được kiểm kê năm 2017; dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh: 32 hộ; dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng: 33 hộ).

- Đối với phần diện tích đất chưa được cấp có thẩm quyền giao đất, UBND thị xã Điện Bàn yêu cầu chủ đầu tư phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan có liên quan khẩn trương lập các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và giao đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Tiến hành xử lý vi phạm các tổ chức, cá nhân có liên quan theo đúng quy định pháp luật.

3. Công ty Cổ phần Bách Đạt An

Sau khi các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, nếu chi phí giải phóng mặt bằng thấp hơn số tiền mà chủ đầu tư đã chi ứng trước thì chủ đầu tư chịu phần chênh lệch và xem như hỗ trợ Nhân dân. Nếu phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cao hơn thì chủ đầu tư tiếp tục chi bổ sung để bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định. Đối với diện tích đất còn hiện trạng, chưa thực hiện bồi thường thì thực hiện các bước thủ tục, quy trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

4. Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Giám đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung trên.

5. Giao Chánh Thanh tra tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan thực hiện các ý kiến chỉ đạo nêu trên; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh báo cáo Ban cán sự đảng UBND tỉnh xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, có ý kiến trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 30/10/2021./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy; UBKT Tỉnh ủy;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN, KTTH, NC.

CHỦ TỊCH

Lê Trí Thanh