

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

Số 2054/UBND

Về việc tham vấn ý kiến
liên quan đến việc triển
khai thực hiện dự án
Khu dân cư Kè bắc sông
Trà bông thị trấn Châu
Ô, huyện Bình Sơn

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Sơn, ngày 09 tháng 9 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tư Pháp tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

I- Pháp lý để thực hiện thủ tục thu hồi đất:

1. Căn cứ pháp lý của Dự án:

Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn được UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất tại Công văn số 3207/UBND ngày 21/6/2016, UBND huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư kè bắc sông Trà Bồng, địa điểm: Thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 14/8/2016 có nội dung: Tên dự án Khu dân cư Kè bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn; Chủ đầu tư: UBND huyện Bình Sơn; đơn vị quản lý thực hiện: Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng huyện Bình Sơn.

Đồng thời UBND huyện Bình Sơn đề nghị UBND tỉnh cho phép đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng theo hình thức PPP tại Tờ trình số 61/TTr-UBND ngày 16/5/2016 được UBND tỉnh có ý kiến tại Công văn số 2682/UBND-CN XD ngày 30/5/2016. Ngày 04/11/2016, Liên danh Công ty TNHH XD – TM Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần ĐT và XD 501 có Tờ trình số 01/TTr-LD về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn, UBND huyện Bình Sơn thống nhất đề nghị tại Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 09/12/2016 được UBND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư và nhà đầu tư Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn do Liên danh Công ty TNHH XD – TM Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần ĐT và XD 501 đề xuất tại Công văn số 7501/UBND-CN XD ngày 23/12/2016.

UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn thể hiện nội dung: Nhà đầu tư Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng

501, mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu dân cư đô thị theo quy hoạch mới hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của huyện lỵ; đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV và phát triển bền vững.

2. Căn cứ để thực hiện thu hồi đất và bồi thường:

Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 40/2016/NQ-HĐND ngày 14/12/2016 (gọi tắt là Nghị Quyết 40) thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất của huyện Bình Sơn tại biểu số 2.3 và được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 (gọi tắt là Quyết định số 43) về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất của huyện Bình Sơn thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất tại phụ biểu 3. Vì vậy, Dự án thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

3. Nội dung tham vấn như sau:

Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 40 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 43 thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất.

Tuy nhiên, tại biểu số 2.3 và phụ biểu 3 thì thể hiện chủ trương, quyết định, ghi vốn theo **Quyết định số 1988/QĐ-UBND** ngày 14/8/2016 có nội dung: Tên dự án Khu dân cư Kè bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn; **Chủ đầu tư: UBND huyện Bình Sơn**; đơn vị quản lý thực hiện: **Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng huyện Bình Sơn, nguồn vốn thực hiện dự án từ ngân sách huyện.**

Ngày 16/3/2017, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành **Quyết định số 447/QĐ-UBND** về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn thể hiện nội dung: **Nhà đầu tư Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501**; đơn vị quản lý thực hiện: **Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501, nguồn vốn thực hiện dự án của Công ty.**

Nội dung đề nghị tham vấn khi UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 447/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn thì có được tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 40 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Quyết định số 43 của UBND tỉnh để thực hiện thu hồi đất hay phải thực hiện điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt trước khi thực hiện. Trường hợp chưa điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất mà UBND huyện Bình Sơn đã thu hồi đất thì nay có đảm bảo cơ sở pháp lý để tổ

chức cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất hay không ?. Đến nay UBND tỉnh đã giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501 với tổng diện tích 30,2 ha.

4. Quan điểm của UBND huyện Bình Sơn:

Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn do Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501 làm nhà đầu tư Xây dựng khu dân cư đô thị theo quy hoạch mới hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của huyện lỵ; đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV và phát triển bền vững được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 40 và được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 43. Do đó, Dự án Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng thuộc dự án phải thu hồi đất theo điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Theo quan điểm trên, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Võ Thị Liên. Để đảm bảo tính pháp lý triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo, UBND huyện Bình Sơn kính đề nghị các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tư Pháp, Thanh tra tỉnh có ý kiến tham vấn về tính pháp lý thực hiện thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất đối với Dự án.

II- Đối tượng thực hiện kiểm kê bồi thường:

1. Quá trình triển khai thực hiện kiểm kê, áp giá bồi thường:

Tại dự án: Khu dân cư Kè Bắc Sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn có trường hợp của ông Nguyễn Lê đang sử dụng 03 thửa đất: Thửa đất số 931, tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 08/12/2017), xã Bình Trung, diện tích 2420m²; Thửa đất số 980, tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 08/12/2017), xã Bình Trung, diện tích 969m² và thửa đất số 132, tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 04/12/2018), xã Bình Trung, diện tích 1.326m².

03 thửa đất trên được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00227 cho hộ ông Nguyễn Lê. Nguồn gốc Đất giao theo Nghị định 64 vào năm 1998 sử dụng ổn định, đúng mục đích mãi cho nay, không có tranh chấp.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Lê có 5 nhân khẩu gồm: ông Nguyễn Lê, bà Nguyễn Thị Như, ông Nguyễn Cư, ông Nguyễn Trung Phước, ông Nguyễn Trung Đức.

Quá trình kiểm kê đối với 03 thửa đất nêu trên, ông Nguyễn Lê không có mặt mà có con trai là ông Nguyễn Trung Phước tham gia phối hợp, ký hồ sơ kiểm kê bồi thường thực hiện dự án. Trên cơ sở hồ sơ được xác lập, UBND huyện đã thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Nguyễn Lê với tổng diện tích đất thu hồi là **4.715m²**. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (3 đợt) và phần chủ đầu tư hỗ trợ ngoài phương án là **975.011.300 đồng**.

Tuy nhiên, đến nay qua nhiều lần vận động bàn giao mặt bằng hộ ông Nguyễn Lê vẫn không thống nhất bàn giao đất.

2. Nội dung tham vấn như sau:

Việc ông Nguyễn Trung Phước đại diện cho hộ ông Nguyễn Lê kê khai, ký hồ sơ kiểm kê khi chưa có uỷ quyền của ông Nguyễn Lê có đảm bảo tính pháp lý để thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất hay không? (tại thời điểm kiểm kê, thu hồi đất, vận động giải phóng mặt bằng ông Nguyễn Lê còn sống nhưng hiện nay ông Nguyễn Lê đã chết, kiểm tra tài liệu có trong hồ sơ thì không có tài liệu nào thể hiện ý kiến của ông Nguyễn Lê thống nhất giao cho ông Nguyễn Trung Phước tham gia phối hợp kiểm kê và thống nhất với số liệu kiểm kê).

Kính đề nghị các Sở ngành có ý kiến tham vấn nội dung nêu trên để UBND huyện có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VPH: C, PCVP, CVNC, TNMT;
- Lưu: VT, HS.



CHỦ TỊCH

Đỗ Thiết Khiêm