

Số: **3056**/UBND-ĐĐ

TP. Kon Tum, ngày **14** tháng **12** năm 2018

V/v triển khai thực hiện ý kiến của
Thường trực Thành ủy Kon Tum

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố;
- Đài Truyền thanh – Truyền hình thành phố;
- Ban QLDA ĐTXD thành phố;
- Chi nhánh Trung tâm PTQĐ thành phố;
- UBND các xã, phường: Thống Nhất; Trần Hưng Đạo; Chư Hreng; Hòa Bình; Ngô Mây; Đăk Câm; Đăk Blà; Đăk Rơ Wa.

Thực hiện Thông báo số 872 - TB/TU, ngày 10.12.2018 Kết luận của Thường trực Thành ủy Kon Tum tại cuộc họp về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để triển khai các công trình, dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Kon Tum. Nhằm tạo sự đồng thuận và đẩy nhanh công tác bồi thường, GPMB xây dựng Dự án Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh đoạn qua thành phố Kon Tum và Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24. Trên cơ sở nội dung tài liệu tuyên truyền về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh đoạn qua thành phố Kon Tum và Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (**gửi kèm theo văn bản này**); UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Giao Đài Truyền thanh – Truyền hình thành phố:

Chủ trì phối hợp với UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh từ Thành phố đến cơ sở về chủ trương triển khai, kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn. Đồng thời, đăng tải nội dung tài liệu tuyên truyền (**gửi kèm theo văn bản này**) lên Trang thông tin điện tử thành phố.

2. Giao Chi nhánh Trung tâm PTQĐ thành phố:

2.1. Khẩn trương xây dựng kế hoạch cụ thể phối hợp với UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan tổ chức làm việc trực tiếp với các hộ gia đình, cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án tuyến tránh Thành phần 1 (*Xây dựng cầu, đường hai đầu cầu Đăk Blá mới và vượt nối với đường hiện hữu*). Trong quá trình tuyên truyền, vận động, những người dân trong phạm vi thực hiện dự án đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ được niêm yết (*có biên bản lấy ý kiến cụ thể đối với từng hộ dân*) thì tổng hợp, báo cáo đến Ban Dân vận Thành ủy để theo dõi, giám sát. Đồng thời, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tổ chức chi trả tiền cho các trường hợp theo từng đợt đúng theo quy định.

2.2. Khẩn trương hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản thiệt hại khi thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến tránh Thành phần 2; tổ chức triển khai các nội dung công việc và phương pháp thực hiện như Dự án Tuyến tránh Thành phần 1 và các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Cơ bản hoàn thành trong **tháng 12/2018**.

2.3. Khẩn trương tiến hành công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp đủ điều kiện của Dự án Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24. Đồng thời, chủ trì phối hợp với UBND các xã, phường, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố và các đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao để sớm hoàn thành công tác bồi thường, GPMB công trình (*Thực hiện như Mục 2.1 của Văn bản này*). Cơ bản hoàn thành các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 **trước ngày 15/01/2019**.

3. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:

Chủ trì, đơn đốc đơn vị tư vấn đo đạc trích đo địa chính (*Công ty CP kỹ thuật Tài nguyên – Môi trường TTG*) khẩn trương phối hợp với UBND xã, phường thuộc phạm vi thu hồi đất xây dựng Dự án Tuyến tránh Thành phần 2 – đợt 1 thuộc Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum có đất thu hồi kiểm tra, rà soát, hoàn chỉnh các hồ sơ liên quan để phục vụ công tác bồi thường, GPMB khi thu hồi đất xây dựng dự án (*Diện tích, danh sách tên, địa chỉ các đối tượng thu hồi đất, ...*) theo kế hoạch. Hoàn thành báo cáo kết quả thực hiện về UBND thành phố **trước ngày 24/12/2018**.

4. Giao Ban QLDA ĐTXD thành phố:

Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan sớm tham mưu hoàn thiện hồ sơ để triển khai xây dựng khu tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng (*thuộc diện phải tái định cư*) khi thu hồi đất xây dựng Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24¹.

5. Đối với các xã, phường: Thống Nhất; Trần Hưng Đạo; Chư Hreng; Hòa Bình; Ngô Mây; Đăk Cấm; Đăk Blà; Đăk Rơ Wa chủ trì:

5.1. Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn quản lý và phạm vi trách nhiệm được giao.

5.2. Trực tiếp đến từng hộ gia đình ở khu dân cư để tuyên truyền, nhất là việc giải thích để Nhân dân hiểu nguyên nhân xác định lại giá đất, phương pháp tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ.

5.3. Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm PTQĐ thành phố và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, trên cơ sở kết quả tổng hợp hồ sơ có liên quan

¹. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 68/TB-UBND, ngày 23/4/2018 và ý kiến của UBND thành phố tại Văn bản số 907/UBND-TH, ngày 03/5/2018.

do Chi nhánh Trung tâm PTQĐ thành phố cung cấp, đề xuất (đối với các hộ chưa có giấy tờ đất thuộc phạm vi thu hồi được cấp có thẩm quyền công nhận, ...) tiến hành tổ chức xác minh nguồn gốc sử dụng đất để làm cơ sở tính toán lập phương án bồi thường theo trình tự quy định.

UBND thành phố báo để các đơn vị biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên (t/h);
- TT. Thành ủy (thay b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở GTVT tỉnh Kon Tum;
- Chủ tịch, PCT UBND TP phụ trách;
- Ban QL các DA 98;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Phòng: QLĐT; TC-KH thành phố;
- Bí thư Đảng ủy các xã, phường: Thống Nhất; Trần Hưng Đạo; Chư Hreng; Hòa Bình; Ngô Mây; Đăk Cấm; Đăk Blá; Đăk Rơ Wa;
- Chánh VP, PCVP NC;
- Lưu VT, ĐĐ₂.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
b27 CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Ninh



TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN

Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Tuyến tránh thành phố Kon Tum và Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (Kèm theo Công văn số **3056** /UBND-ĐĐ, ngày **14** /12/2018 của UBND thành phố Kon Tum)

1. Tầm quan trọng của các dự án

1.1. Dự án Xây dựng cầu, đường hai đầu cầu Đăk Bla mới và vượt nối với các đường hiện hữu thuộc dự án tuyến tránh thành phố Kon Tum

- Dự án đầu tư sẽ chia sẻ lưu lượng giao thông của đường Hồ Chí Minh đoạn qua trung tâm thành phố Kon Tum.

- Khai thác tiềm năng thế mạnh, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực dự án đi qua (xã Đăk Cẩm, Đăk Blà, Đăk Rơ Wa, Chư Hreng, Hòa Bình,..).

- Phát triển các khu đô thị, dân cư, khu dịch vụ thương mại theo quy hoạch chung xây dựng thành phố đã được phê duyệt.

1.2. Dự án Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24

- Dự án đầu tư sau khi đầu tư hoàn thành sẽ tạo mạng lưới giao thông kết nối các khu dân cư, các Khu, cụm công nghiệp, đường Hồ Chí Minh hiện hữu phía Nam cầu Đăk Bla với trung tâm thành phố Kon Tum và đô thị Măng Đen qua Quốc lộ 24.

- Thúc đẩy phát triển dân cư, thương mại dịch vụ phía Nam theo quy hoạch chung xây dựng thành phố đã được phê duyệt; nâng cao giá trị sử dụng đất khu vực có dự án đi qua.

2. Việc tổ chức thanh tra toàn diện công tác bồi thường, hỗ trợ hai dự án

Khi các cơ quan chuyên môn triển khai thực hiện các bước thông báo thu hồi đất, công khai về phạm vi thu hồi đất, công khai các chính sách, pháp luật của nhà nước về bồi thường, hỗ trợ... thì có thông tin phản ánh về tình trạng một số người dân cá biệt cố tình xây dựng thêm hàng rào, giăng lưới, khoan giếng để được bồi thường..., gây mất an ninh trật tự trên các địa bàn có dự án đi qua, có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Bên cạnh đó, qua rà soát quy trình xây dựng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường cho hai dự án, UBND tỉnh xác định việc giao cho UBND thành phố Kon Tum và Chủ đầu tư dự án tổ chức thực hiện việc định giá đất cụ thể hai dự án trên là chưa đúng theo quy định tại Điều 29, 31, 32 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, không đảm bảo được tính khách quan; cơ quan chuyên môn chưa kịp thời tham mưu ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể; quá trình thu thập thông tin chưa chính xác, chưa đúng theo quy định.

Để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, tính công bằng, chính xác của phương án bồi thường, hỗ trợ hai dự án này, đẩy nhanh tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án phục vụ cho đời sống của người dân, tỉnh đã chỉ đạo thanh tra toàn diện việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ hai dự án này.

Hiện nay, công tác thanh tra đã hoàn thành và chỉ ra được nhiều điểm bất hợp lý, kiến nghị tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phải có các điều chỉnh cho phù hợp, nhằm đảm bảo việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ công bằng, chính xác, đúng với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của mỗi khu vực, mỗi phường, xã trên địa bàn thành phố Kon Tum.

3. Nguyên nhân phải xác định lại giá đất cụ thể

Kết quả thanh tra đã chỉ ra các vi phạm trong công tác khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

- Việc khảo sát, thu thập thông tin không đầy đủ, không đảm bảo tính chính xác; thu thập thông tin về giá đất khu vực dân cư nhưng áp dụng cho cả khu vực đất sản xuất; sử dụng giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nằm trong quy hoạch đất ở để áp dụng đối với giá đất trồng lúa, đất sản xuất nông nghiệp thuần túy.

- Các phiếu thu thập thông tin về giá đất có sai lệch về diện tích, mục đích sử dụng đất, đồng thời các vị trí đất thu thập thông tin về giá không tương đồng với vị trí cần xác định giá đất; dùng thông tin của các thửa đất có cả đất ở, đất nông nghiệp trong khu dân cư để lập phiếu điều tra xác định giá đất sản xuất nông nghiệp thuần túy.

- Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm, đất trồng lúa nước và đất nông nghiệp trong khu dân cư do các ngành xác định để tính tiền bồi thường cao hơn nhiều lần so với giá đất do nhà nước quy định; không có sự khác biệt giữa đất sản xuất nông nghiệp thuần túy và đất nông nghiệp trong khu dân cư được quy hoạch là đất ở.

Từ các vi phạm trên, dẫn đến xác định giá đất cụ thể của các loại đất cao hơn nhiều lần so với giá đất do nhà nước quy định: Đất ở bình quân cao hơn khoảng 07 lần, cá biệt có vị trí cao hơn gấp 19 lần; đất nông nghiệp bình quân cao hơn khoảng 5 lần, cá biệt có vị trí cao hơn gấp 08 lần.

Lý do giá đất bồi thường cao là: (1) Thu thập thông tin về giá đất khu vực dân cư nhưng áp dụng cho cả khu vực đất sản xuất; (2) Sử dụng giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nằm trong quy hoạch đất ở để áp dụng đối với giá đất trồng lúa, đất sản xuất nông nghiệp thuần túy; (3) Chưa xác định giá đất cụ thể cho từng địa bàn các xã.

Các vi phạm trên trong việc điều tra khảo sát, thu thập thông tin dẫn đến giá đất cụ thể để bồi thường cao hơn nhiều so với thực tế, chưa thể hiện được

chênh lệch giữa giá đất sản xuất nông nghiệp thuần túy và giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nằm trong quy hoạch đất ở; chưa phản ánh đúng chênh lệch thực tế trên thị trường giữa giá đất tại các khu vực xa trung tâm thành phố Kon Tum, khó khăn về giao thông, vận chuyển hàng hóa với các khu vực gần trung tâm, có điều kiện thuận lợi hơn và cần thiết phải điều chỉnh.

4. Về việc xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường

Qua công tác thanh tra, phát hiện các sai sót trong quá trình xây dựng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, tỉnh đã chỉ đạo các ngành, địa phương tổ chức kiểm điểm các cán bộ để xảy ra sai phạm, đồng thời khắc phục, sửa chữa các sai phạm trong công tác bồi thường hai dự án trên.

Để đảm bảo việc xác định giá đất cụ thể phải đúng, chính xác và đảm bảo theo quy định của nhà nước, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân nhưng cũng không làm thiệt hại cho ngân sách nhà nước, đồng thời đảm bảo được tính khách quan, tỉnh đã chỉ đạo các đơn vị liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường và được giới thiệu mời Công ty cổ phần địa chính và tài nguyên môi trường, một đơn vị chuyên môn, giàu kinh nghiệm từ Hà Nội vào để độc lập xác định giá đất cụ thể để bồi thường cho hai dự án này.

Kết quả xác định giá đất cụ thể mới đã được Hội đồng thẩm định giá đất xem xét kỹ lưỡng, xác định phù hợp với thực tế tại địa phương, phản ánh được giá đất của mỗi loại đất trên thực tế, phù hợp với từng địa phương. Theo đó, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với nông nghiệp trồng cây lâu năm, hàng năm, đất lúa nước, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở nằm xen kẽ trong khu vực đất ở đều tăng so với giá đất do nhà nước quy định và phù hợp với giá đất trên thị trường.

Hiện nay, UBND tỉnh ban hành Quyết định phê giá đất bồi thường phản ánh đúng với giá trên thị trường, đảm bảo không ảnh hưởng đến lợi ích chính đáng của người dân, Chi nhánh Trung tâm PTQĐ thành phố đã áp giá, tính toán bồi thường và công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ để lấy ý kiến theo quy định.