

Số: /BC-BQLDA

Tứ Kỳ, ngày tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO
Tiến độ giải phóng mặt bằng xây dựng
điểm dân cư thôn Đông Phong, xã Bình Lăng (giai đoạn 1),

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Tứ Kỳ về việc thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng điểm dân cư thôn Đông Phong, xã Bình Lăng (giai đoạn 1). Ban QLDA được UBND huyện giao nhiệm vụ theo Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 25/8/2022. Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện báo cáo cụ thể như sau.

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH DỰ ÁN.

- Dự án xây dựng điểm dân cư mới thôn Đông Phong có tổng diện tích quy hoạch là: 22.524 m², trong đó đất chuyên trồng lúa (LUC): 17.967 m²; đất thủy lợi (DTL): 1.340 m²; đất giao thông (DGT): 3.217 m². Dự án chia lô đất ở gồm 91 lô, được chia làm 02 giai đoạn, trong đó: Giai đoạn 1 đã được UBND huyện Tứ Kỳ phê duyệt chủ trương đầu tư ngày 25/9/2020, có diện tích xây dựng 10.642 m² (trong đó thu hồi đất trồng lúa: 8.858 m²; đất GT: 1.085 m²; đất TL: 699 m² (47 lô đất ở)); Vị trí, ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp dân cư thôn Đông Phong, phía Nam giáp đường gom đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, phía Đông và Tây giáp ruộng canh tác.

- Dự án được UBND huyện Tứ Kỳ ủy quyền cho UBND xã Bình Lăng làm chủ đầu tư, giao cho Ban QLDA, ĐTXD huyện phối hợp làm công tác GPMB, được thực hiện từ năm 2022, chuyển tiếp đến năm 2023.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN.

1. Một số công việc đã triển khai thực hiện.

- Ban hành quyết định Kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, xây dựng Kế hoạch điều tra, khảo sát, kiểm đếm thu hồi đất và giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện làm công tác GPMB.

- Ban hành Thông báo thu hồi đất để GPMB xây dựng công trình.

- Hội đồng GPMB phối hợp với UBND xã Bình Lăng tổ chức họp, gửi thông báo thu hồi đất đến từng hộ dân, công khai thông báo thu hồi đất, đồng thời niêm yết (tại trụ sở UBND xã) bản đồ trích đo, trích lục GPMB, phổ biến chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ, đơn giá, ... để toàn thể nhân dân được biết. Có 02 hộ không có

mặt tại địa phương nên chưa gửi được thông báo thu hồi đất (01 hộ ở Hải Phòng, 01 hộ ở TP Hải Dương).

- UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 2933/QĐ-UBND, ngày 02/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất Nông nghiệp...(đợt 1, giai đoạn 1). Hệ số điều chỉnh là 1,0 lần, tương đương mức giá **75.000 đồng/m²** (Bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

- Ban QLDA phối hợp với UBND xã Bình Lăng tổ chức kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính; xác định về nguồn gốc, diện tích, loại đất, kiểm kê, kiểm đếm tài sản, cây cối hoa màu trên đất của người dân trong khu vực có đất thu hồi. Tổng số giai đoạn 1 có 40 hộ/41 thửa đất, UBND xã đã triển khai cho cán bộ địa chính, trưởng thôn, chi ủy viên đến gặp gỡ, tuyên truyền, vận động các hộ, đến nay đã có 13/40 hộ (đạt tỷ lệ 32,5 %); còn 27 hộ (67,5 %) chưa ký kết (Có danh sách kèm theo).

2. Khó khăn, vướng mắc.

- Về thời gian thực hiện công tác GPMB theo Kế hoạch hoàn thành trong tháng 9 và tháng 10 năm 2022, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện xong, đó là do còn số lượng lớn gồm 27 hộ chưa ký kết vào biên bản kiểm kê. Người có đất thu hồi đưa ra 02 lý do sau:

+ Một là: Đề nghị Nhà nước thu hồi hết diện tích còn lại (diện tích nằm ngoài ranh giới thu hồi thực hiện dự án), tuy nhiên phần diện tích còn lại đó gồm 17 thửa đất của 17 hộ, trong đó có 04 hộ diện tích dưới 100 m², số còn lại có diện tích từ 120 - 336 m², thực tế các thửa đất trên vẫn thuận tiện cho sử dụng, canh tác.

+ Hai là: Đề nghị xem xét tăng giá đền bù vì giá hiện tại thấp.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Có 3 hộ đổi đất cho 01 hộ (Hộ ông Nguyễn Ngọc Cũng) sử dụng từ khi dồn điền đổi thửa năm 2014, hiện tại hộ ông Cũng đã tự chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng 01 chuồng trại chăn nuôi 35 m², xây tường bao xung quanh, đổ cọc bê tông trồng cây lâu năm, hoa màu, trên đất trồng lúa. Tuy nhiên đến nay 03 hộ này yêu cầu trả lại đất, không đổi nữa, chỉ nhất trí ông Cũng được nhận bồi thường về tài sản trên đất. Ban quản lý dự án ĐTXD huyện đã đề nghị địa phương xem xét, làm rõ với các hộ để phân định rõ việc sử dụng đất trên.

III. GIẢI PHÁP, PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN THỜI GIAN TIẾP THEO.

1. Từ nay đến ngày 13/3/2023:

- UBND xã Bình Lăng rà soát, sàng lọc danh sách những người có đất thu hồi để xác định từng trường hợp cụ thể: Là đảng viên, thành viên của tổ chức

chính trị, xã hội, các hội, đoàn thể. Rà soát diện tích nằm ngoài ranh giới thu hồi trong đó có diện tích nhỏ hơn và lớn hơn 100 m² (việc này đã thực hiện xong).

- UBND xã Bình Lăng tổ chức họp, phân công nhiệm vụ cho các tổ chức Đảng, Hội, đoàn thể thuộc tổ chức nào thì phân công cho từng tổ chức, thành viên phụ trách chỉ đạo, tuyên truyền, vận động, thuyết phục người có đất thu hồi.

- Giải quyết dứt điểm việc xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản, xác định loại đất cũng như đối tượng, để đảm bảo đúng, đủ để bồi thường, hỗ trợ đúng quy định của pháp luật.

2. Từ ngày 14 đến hết ngày 23/3/2023:

- Ban QLDA-ĐTXD huyện phối hợp với UBND xã tổ chức tuyên truyền, vận động để người có đất thu hồi ký kết biên bản kiểm kê, kiểm đếm, phương án đền bù thu hồi đất, phát huy tính tiên phong gương mẫu, trách nhiệm nêu gương của cán bộ, đảng viên trong chấp hành chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tạo sự đồng thuận cao trong nhân dân đối với việc thu hồi đất.

- Căn cứ theo điểm d, khoản 1, Điều 69, Luật đất đai 2013: "Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 của Luật này".

3. Từ 25 đến 31/3/2023:

- Trường hợp các hộ nhất trí ký kết biên bản kiểm kê, kiểm đếm, Ban QLDA phối hợp với UBND xã Bình Lăng lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

- Sau khi lập xong phương án bồi thường, hỗ trợ, Hội đồng GPMB huyện phối hợp với UBND xã tổ chức họp với các hộ dân có đất thu hồi, niêm yết công

khai phương án bồi thường, hỗ trợ đã lập theo quy định và thực hiện các bước tiếp theo.

- Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành:

+ Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện tổ chức họp với lãnh đạo Đảng ủy, UBND, MTTQ, các tổ chức chính trị xã hội xã Bình Lãng để đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ.

+ Báo cáo UBND huyện để chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Bình Lãng phối hợp với các cơ quan liên quan tuyên truyền, vận động người dân chấp hành, đồng thời rà soát lại quá trình lập hồ sơ, thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các điều kiện cần thiết khác, phục vụ việc xây dựng kế hoạch cưỡng chế thu hồi đất và thực hiện các bước tiếp theo.

- Quá trình thực hiện Ban QLDA - ĐTXD huyện có trách nhiệm phối hợp, với UBND xã Bình Lãng, đồng thời đôn đốc thực hiện các bước, quy trình thực hiện nhiệm vụ GPMB, báo cáo tiến độ về Hội đồng GPMB huyện để sớm đạt kết quả cao nhất.

Trên đây là Báo cáo tiến độ và giải pháp, phương hướng thực hiện công tác GPMB, thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng điểm dân cư mới thôn Đông Phong, xã Bình Lãng. Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện báo cáo đề xuất một số nội dung, đề nghị Hội đồng GPMB huyện, chính quyền địa phương quan tâm chỉ đạo để đẩy nhanh thực hiện tiến độ GPMB, thu hồi đất, thực hiện Dự án./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Thành viên Hội đồng GPMB huyện;
- Đảng ủy, UBND xã Bình Lãng;
- Lưu VT.

BAN QLDA - ĐTXD HUYỆN
Phó Giám đốc

Nguyễn Cao Khương