

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện công tác GPMB các dự án có sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn.

Thực hiện Chỉ thị số: 08/CT-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về tiếp tục tăng cường triển khai công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018; Kế hoạch số: 93/KH-UBND ngày 07/5/2018 của UBND tỉnh về giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018;

Thực hiện Công văn số 3631/STC-QLCS.GC ngày 11/9/2018 của Sở Tài chính Thanh Hóa về việc kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo Đoàn kiểm tra công tác GPMB thực hiện các dự án tính đến thời điểm ngày 31/8/2018 như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN GPMB CÁC DỰ ÁN:

1. Đối với các Dự án nhà nước thu hồi đất:

1.1. Theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh

- Tổng số dự án cần thực hiện GPMB là: 30 dự án;
- Tổng diện tích đất cần GPMB là: 399.97ha;
- Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh: 57.42 ha;

1.2. Kế hoạch GPMB của thị xã và kết quả thực hiện:

- Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch của Thị xã: 39.46 ha;
- Diện tích đã ký cam kết GPMB: 39.39 ha; (Diện tích còn lại không ký cam kết do đã GPMB xong)

- Diện tích đã thực hiện chi trả tiền bồi thường GPMB: 17.00 ha;

Như vậy theo kế hoạch GPMB năm 2018 đã cam kết với Chủ đầu tư, đến nay công tác GPMB và bàn giao mặt bằng cho các chủ đầu tư đạt: 43.2%;

1.3. Kế hoạch thực hiện công việc còn lại:

- Có 02 dự án đã ký cam kết GPMB với tổng diện tích là 2.5 ha. Tuy nhiên, hiện nay Chủ đầu tư chưa hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để thực

hiện GPMB nên đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch năm 2018.

- Tiếp tục phối hợp với Nhà đầu tư rà soát từng dự án, diện tích cần GPMB để thực hiện trong thời gian tới.

2. Đối với các dự án nhà nước không thu hồi đất:

a. Dự án được UBND tỉnh chấp thuận năm 2017:

- Tổng số dự án cần thực hiện GPMB là: **05** dự án;

- Tổng diện tích đất cần GPMB là: **30.13 ha**;

- Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh: **30.13 ha**;

Các dự án này Không đủ điều kiện cam kết GPMB do dự án đã hết thời gian tỉnh chấp thuận chủ trương.

b. Dự án được UBND tỉnh chấp thuận năm 2018:

- Tổng số dự án cần thực hiện GPMB là: **09** dự án;

- Tổng diện tích đất cần GPMB là: **31.67 ha**;

- Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh: **30.66ha**;

Trong tổng số 09 dự án, có 04 dự án đã được GPMB; Các dự án còn lại đang được các nhà đầu tư phối hợp với Thị xã GPMB trong năm 2018.

(Có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo).

III. ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN GPMB CÁC DỰ ÁN:

1. Sự phối hợp giữa chủ đầu tư, nhà thầu và địa phương trong GPMB:

Công tác phối hợp giữa chủ đầu tư, nhà thầu và địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng tương đối tốt; Tuy nhiên, đôi lúc các nhà đầu tư còn chưa kịp thời trong việc chi trả kinh phí bồi thường GPMB theo Quy định đối với các phương án bồi thường đã được phê duyệt, dẫn đến thời gian bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư bị kéo dài.

2. Các thuận lợi, khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện GPMB :

2.1. Các thuận lợi:

Phần lớn người có đất bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước khi thực hiện các dự án;

Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, UBND các xã phường nơi có đất bị thị hồi, các tổ chức đơn vị liên quan trong quá trình GPMB thực hiện dự

án đều có tinh thần trách nhiệm thực thi nhiệm vụ nên việc thực hiện GPMB thu hồi đất tương đối thuận lợi.

2.2. Những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện GPMB:

Một số hộ gia đình ảnh hưởng chưa hiểu hoặc cố tình không hiểu các quy định của Nhà nước trong việc thu hồi đất để thực hiện công tác Bồi thường GPMB; gây cản trở, kích động, lôi kéo các hộ khác chống đối, không hợp tác với Hội đồng BT GPMB các dự án trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Việc thu hồi đất để thực hiện các dự án trong Khu Công nghiệp Bim Sơn còn nhiều vướng mắc do diện tích bị ảnh hưởng GPMB chủ yếu là đất Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung; người bị ảnh hưởng hoa màu trên đất là các hộ đang sử dụng đất của Công ty để sản xuất nông nghiệp. Nguyên nhân chính là do việc quản lý sử dụng đất trước đây của Nông trường Hà Trung chưa chặt chẽ nên một số hộ đang sử dụng đất sản xuất nhưng không có hợp đồng giao khoán, sổ giao khoán... khi Nhà nước thu hồi đất không được hưởng chính sách hỗ trợ về đất nên không chấp hành thực hiện GPMB làm chậm tiến độ thực hiện dự án, khó khăn cho việc GPMB.

2.2.1. Về đất đai:

- Đơn giá đất được xây dựng trong thời gian từ năm 2015-2019, có nhiều bất cập về giá hiện tại; khi thực hiện xây dựng giá đất cụ thể, UBND cấp huyện chỉ được ủy quyền phê duyệt với hệ số giá đất bằng 1 (một) nên chưa phù hợp với thực tế.

- Đối với đất trồng rừng nên có sự phân biệt rõ giữa đất ở địa bàn khó khăn, địa bàn thuận lợi theo từng khu vực cụ thể tại thị xã.

2.2.2. Về cây cối hoa màu:

- Về mật độ cây trồng, đặc biệt là cây dâu chưa có bảng tra tính mật độ cụ thể để phù hợp với từng địa phương;

- Trong đơn giá chưa nêu rõ trường hợp được áp dụng tính công chặt hạ và di chuyển cây cối;

2.2.3. Về vật kiến trúc:

- Chưa có đơn giá cụ thể phần mái tôn xốp; trần thạch cao; trần nhôm hoặc tôn;

- Chưa có đơn giá cụ thể phần bán bình;

- Chưa có đơn giá cụ thể đối với từng loại móng nhà như: móng băng, móng cọc, móng trên nền đất yếu như móng ép cọc ...

- Phần đơn giá nhà mới tính phần cửa đối với nhà sử dụng cửa gỗ; còn đối với nhà sử dụng các loại cửa như cửa nhôm kính, nhựa lõi thép chưa thì không nói rõ có được tính;

- Đơn giá các thiết bị vệ sinh như xí bệt, vòi Lavabo còn thấp so với thực tế;

- Chưa có phần đơn giá đối với ống HDPE; PPr; Vòi sen;

- Phần cầu thang chưa nói rõ là đã bao gồm trong đơn giá nhà hay chưa;

3. Các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ GPMB:

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật, đặc biệt là các quy định của Nhà nước trong công tác bồi thường GPMB để nâng cao nhận thức của người dân, cần thực hiện một cách đồng bộ, sâu sắc với nhiều hình thức phong phú để mang lại hiệu quả cao nhất.

- Tiếp tục thực hiện tốt việc giải quyết kịp thời những kiến nghị của người có đất bị thu hồi theo quy định, nắm bắt tâm tư, nguyện vọng phân tích giải thích, thuyết phục người có đất bị thu hồi chấp hành GPMB.

- Đối với những trường hợp đã được đảm bảo quyền lợi về phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Pháp luật, nhưng có tình không chấp hành GPMB khi Nhà nước có Quyết định thu hồi đất, thì cương quyết thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

- Tăng cường công tác giám sát kiểm tra việc thực hiện quản lý sử dụng đất đối với Công ty TNHH Nông- Công nghiệp Hà Trung, nhằm phát hiện sớm và ngăn chặn xử lý kịp thời các vi phạm, để thuận lợi cho việc thực hiện GPMB các dự án.

IV. CÁC KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT

Đề nghị UBND tỉnh, các ngành liên quan xem xét bổ sung, điều chỉnh làm rõ các nội dung còn vướng mắc về các lĩnh vực sau:

1. Về đất đai:

- Đề nghị UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện được phê duyệt hệ số giá đất nằm trong một khoảng nhất định, không khống chế bằng 1 (một) ;

- Đề nghị quy định rõ đối với đất trồng rừng giữa đất ở địa bàn khó khăn, địa bàn thuận lợi theo từng khu vực cụ thể tại thị xã.

2. Về cây cối hoa màu:

- Đề nghị bổ sung bảng chiết tính mật độ cây trồng đối với các loại cây có yêu cầu tính mật độ trên/m²;

- Đề nghị nêu rõ trường hợp được áp dụng tính công chặt hạ và di chuyển cây cối;

3. Về vật kiến trúc:

- Đề nghị bổ đơn giá cụ thể phần mái tôn xộp; trần thạch cao; trần nhôm hoặc tôn;

- Đề nghị bổ sung đơn giá cụ thể phần bán bình;

- Đề nghị bổ sung đơn giá cụ thể đối với từng loại móng nhà như: móng băng, móng cọc, móng trên nền đất yếu như móng ép cọc ...

- Đề nghị bổ sung phần đơn giá nhà đối với nhà sử dụng các loại cửa như cửa nhôm kính, nhựa lõi thép;

- Đề nghị điều chỉnh đơn giá các thiết bị vệ sinh như xí bệt, vòi Lavabo phù hợp với thực tế;

- Đề nghị bổ sung đơn giá đối với ống HDPE; PPr; Vòi sen;

- Đề nghị quy định rõ phần cầu thang đã bao gồm trong đơn giá nhà hay chưa;

UBND thị xã Bim Sơn báo cáo kết quả thực hiện công tác BTGPMB và các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác GPMB các dự án sử dụng đất năm 2018, đề xuất giải pháp tháo gỡ trong quá trình thực hiện để Đoàn công tác tổng hợp báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Đoàn kiểm tra công tác GPMB;
- Lưu: VT, HDBT;

**CHỦ TỊCH**
Bùi Huy Hùng



TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN GPMB CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ BÌM SƠN
 Kèm theo Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh

TT	Tên dự án	Tên chủ đầu tư	Địa điểm (xã phường, TT)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh (ha)	Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch của Huyện (ha)	Kết quả thực hiện (đến ngày BC)					Kế hoạch thực hiện tiếp theo		Ghi chú
							Đã ký cam kết GPMB (ha)		Đo đạc kèm kê (ha)	Lập phương án BT (ha)	Chi trả tiền bồi thường GPMB (ha)	Diện tích cần GPMB còn lại năm 2018 (ha)	Thời gian hoàn thành	
							Diện tích (ha)	Thời gian hoàn thành (ha)						
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
Dự án nhà nước thu hồi đất:				399,97	57,42	39,46	39,39		24,64	24,64	17,00	18,62		
1	Đường giao thông từ Quốc lộ 1A vào Nhà máy Xi măng Long Sơn và các khu công nghiệp phía Đông, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.	UBND thị xã Bim Sơn	P. Bắc Sơn, Ba Đình, Đông sơn và Lam Sơn	8,68	0,05	0,05	0,05	30/11/2018	-	-	-	0,05	30/11/2018	
2	Đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường Bim Sơn - Phố Cát - Thạch Quảng, thạch Thành và Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, tỉnh Thanh Hóa	Sở Giao thông vận tải	Xã Quang Trung	9,00	0,80	0,80	0,80		0,80	0,80	0,80			Đã hoàn thành
3	Hạng mục rãnh dọc đường Thanh Niên, thuộc dự án Đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường Bim Sơn - Phố Cát - Thạch Quảng, thạch Thành và Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, tỉnh Thanh Hóa	UBND thị xã Bim Sơn	Xã Quang Trung	0,01	0,01	0,01			0,01	0,01	0,01			Đã hoàn thành trước nên không ký cam kết
4	Khu dân cư Đông QL1A, thuộc khu 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa	Công ty CP đầu tư XD và Thương mại Minh Hương	P. Bắc Sơn	0,07	0,04	0,04	0,04	31/12/2018	0,04	0,04	-	0,04	31/12/2018	
5	Mở rộng Khu tái định cư Nam đường Hồ Tùng Mậu, phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa	Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN	P. Bắc Sơn	2,05	0,50	0,30	0,30	31/12/2018	0,30	0,30	-	0,30	31/12/2018	Điều chỉnh theo diện tích thực tế
6	Cải tạo nâng cấp đoạn tuyến đê tả Sông Hoạt, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn	UBND thị xã Bim Sơn	Xã Hà Lan	0,04	0,04	-	-		-	-	-			Loại bỏ không cần GPMB
7	Khu dân cư phố chợ khu nội thị số 2 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa	Nhà đầu tư	Xã Quang Trung	24,22	10,92	-	-		-	-	-			Chưa có nhà đầu tư
8	Xây dựng HTKT khu B- Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Giai đoạn 1)	Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD4	P. Bắc Sơn và Ba Đình	99,24	4,80	0,99	0,99		-	-	-			Chủ đầu tư chưa có kế hoạch GPMB năm 2018
9	Xây dựng HTKT khu B- Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Giai đoạn 2)	Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD4	P. Bắc Sơn và Ba Đình	130,60	5,00	5,00	5,00	31/9/2018	4,67	4,67	3,93	1,07	31/12/2018	
10	Đầu tư xây dựng và kinh doanh Hạ tầng kỹ thuật Nam khu A - Khu công nghiệp Bim Sơn	Công ty FUHUCOP	P. Bắc Sơn	94,36	27,90	27,90	27,90	31/12/2018	17,60	17,60	12,20	15,70	31/12/2018	
11	Khu dân cư Nam đồi Bim xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn	UBND thị xã Bim Sơn	Xã Quang Trung	2,00	1,80	1,80	1,80		-	-	-			Loại bỏ. Đề nghị chuyển sang năm 2019 do chưa xong thủ tục đầu tư
12	Xây dựng công trình phụ trợ Trung tâm Hội nghị - Nhà văn hóa thị xã Bim Sơn	UBND thị xã Bim Sơn	Phường Ba Đình	4,65	0,26	0,26	0,26	31/12/2018	-	-	-	0,26	31/12/2018	
13	Xây dựng khu dân cư Bắc Lương Đình Cúa, phường Phú Sơn, thị xã Bim Sơn	Tổng công ty Thương Mại và xây dựng Đông Bắc	Phường Phú Sơn	3,78	0,06	0,06			0,06	0,06	0,06			Đã hoàn thành trước nên không ký cam kết
14	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư Bắc khu phố 2, phường Ba Đình	UBND thị xã Bim Sơn	P. Ba Đình	1,20	1,20	1,20	1,20	31/12/2018	1,16	1,16	-	1,20	31/12/2018	
15	Dự án Công viên sinh thái Ba Đình	UBND thị xã Bim Sơn	P. Ba Đình	17,30	1,27	-	-		-	-	-			Loại bỏ do Nhà đầu tư đề nghị chuyển kế hoạch sang năm 2019
16	Khu dân cư phía Nam đường Minh Khai, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn	UBND thị xã Bim Sơn	P. Đông Sơn	0,70	0,70	0,70	0,70		-	-	-			Loại bỏ. Đề nghị chuyển sang năm 2019 do chưa xong thủ tục đầu tư
17	MBQH đầu giá quyền sử dụng đất khu xen cư Đồi Mỡ, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn	UBND phường Đông Sơn	P. Đông Sơn	0,32	0,32	-	-		-	-	-			Dự án đã có mặt bằng, chỉ cần thực hiện thu hồi đất và giao đất. Hiện tại đang lập QH.

TT	Tên dự án	Tên chủ đầu tư	Địa điểm (xã phường, TT)	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch 93/KH-UBND của UBND tỉnh (ha)	Diện tích cần GPMB năm 2018 theo kế hoạch của Huyện (ha)	Kết quả thực hiện (đến ngày BC)					Kế hoạch thực hiện tiếp theo		Ghi chú	
							Đã ký cam kết GPMB (ha)		Do đạc kèm kê (ha)	Lập phương án BT (ha)	Chi trả tiền bồi thường GPMB (ha)	Diện tích cần GPMB còn lại năm 2018 (ha)	Thời gian hoàn thành		
							Diện tích (ha)	Thời gian hoàn thành (ha)							
5	Khuôn viên cây xanh, sinh vật cảnh Sơn Trà	P. Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn	Công ty TNHH Sơn Trà	1,25	1,25	1,25									Đã GPMB xong
6	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và bãi đỗ xe qua đêm	P. Bắc Sơn	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Bắc Nam	3,60	3,6	3,6									
7	Trung tâm khách sạn và dịch vụ thương mại Lam Ngọc	P. Ngọc Trạo	Công ty CP Thương mại tổng hợp Lam Ngọc	0,04	0,035	0,035									Đã GPMB xong
8	Khu kinh doanh khách sạn và nhà hàng ẩm thực Hương Sen	P. Ba Đình	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và xây dựng	0,38	0,378	0,378									
9	Đầu tư mở rộng năng lực sản xuất Chi nhánh Tổng công ty May 10- CTCP tại xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn	X. Quang Trung	Tổng Công ty May 10 - Công ty Cổ phần	3,31	3,305	3,305									
(Cộng: I+II)				461,77	118,21	100,25	39,39		24,64	24,64	17,00	18,62			

*** Lưu ý:**

- Các cột 1,2,3,4,5,6 sử dụng số liệu theo Kế hoạch số 93/KH-UBND ngày 07/5/2018 của UBND tỉnh. Trường hợp sau rà soát, DA loại bỏ, bổ sung hoặc điều chỉnh thì ghi " loại bỏ", " bổ sung" "điều chỉnh" vào cột 12.
- Đối với DA tự thỏa thuận GPMB thì ghi diện tích đã nhận quyền SD đất vào cột 11 và ghi chú " DA tự thỏa thuận" vào Cột 12.