

Số: 191 /BC-UBND

Quảng Nam, ngày 28 tháng 11 năm 2019

BÁO CÁO

**Khái quát tình hình triển khai thực hiện các dự án trọng điểm
trên địa bàn vùng Đông Nam của tỉnh và các nội dung liên quan
đến ý kiến, kiến nghị của nhân dân**

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN VÙNG ĐÔNG

Thực hiện Kết luận số 25-KL/TU ngày 27/4/2016 của Tỉnh ủy về định hướng và giải pháp triển khai các nhóm dự án trọng điểm vùng Đông Nam của tỉnh, trong thời gian qua UBND tỉnh đã chỉ đạo các ngành, địa phương tổ chức triển khai thực hiện 06 nhóm dự án trọng điểm theo đúng định hướng và giải pháp đề ra; trong đó có nhóm dự án Khu đô thị, du lịch Nam Hội An và nhóm dự án công nghiệp dệt may và hỗ trợ ngành dệt may gắn với phát triển đô thị vùng Đông Tam Kỳ - Thăng Bình. Trong thời gian qua, tỉnh đã tập trung huy động nhiều nguồn lực, từ năm 2016 đến nay đã bố trí lồng ghép các nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và ngân sách tỉnh được trên 3.300 tỷ đồng cho đầu tư phát triển và tăng cường công tác quản lý ở các địa phương vùng Đông. Nhiều công trình đã và đang được đầu tư trên địa bàn, cụ thể:

1. Hạ tầng giao thông kết nối:

Đến nay nhiều công trình trọng điểm đã hoàn thành đưa vào sử dụng như: Cầu Cửa Đại, cầu Đế Võng và đường ven biển 129 từ Hội An đến Tam Kỳ (hiện đang tiếp tục đầu tư đoạn từ Tam Kỳ đến sân bay Chu Lai, hoàn thành trong năm 2020). Trên địa bàn huyện Thăng Bình hiện đang triển khai xây dựng các công trình Đường nối từ Quốc lộ 1A (tại ngã ba Cây Cốc) đến đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi và Đường nối từ Quốc lộ 1A đến đường ven biển 129, các công trình sẽ hoàn thành trong năm 2020. Trên địa bàn thành phố Tam Kỳ và huyện Núi Thành đã đầu tư xây dựng: Đường trục chính vào Khu công nghiệp Tam Thăng; Đường trục chính Khu công nghiệp Tam Quang; Đường nối cảng Tam Hiệp đến đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi; Đường trục chính nối Khu công nghiệp ô tô Trường Hải với Khu công nghiệp Tam Anh; Dự án Nút giao vòng xuyên hai tầng của Công ty cổ phần Ô tô Trường Hải đầu tư.

2. Công tác quy hoạch, quản lý đất đai và bồi thường, GPMB:

a) Công tác quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018. Theo đó, Khu Kinh tế mở Chu Lai có tổng diện tích 27.040 ha, bao gồm: 07 xã và thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành; các xã Tam Thanh, Tam Phú và một phần xã Tam Thăng, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ; các xã Bình Hải, Bình Sa và một phần xã: Bình Trung, Bình Nam, Bình Tú, Bình Triều, Bình Minh, Bình Đào,

huyện Thăng Bình; trong đó có quy hoạch Khu đô thị, dịch vụ, du lịch Đông Nam Thăng Bình diện tích 1.643 ha). Hiện nay, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai đang tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của 03 khu: Khu du lịch - dịch vụ ven biển Đông Nam Thăng Bình 2 (các xã: Bình Hải, Bình Nam, diện tích 170 ha); Khu công nghiệp Nam Thăng Bình (các xã: Bình Trung, Bình Nam, Bình Sa, diện tích 655 ha); Khu công nghiệp công nghệ cao Thăng Bình (các xã: Bình Tú, Bình Trung, Bình Sa, diện tích 310 ha).

b) Về công tác quản lý đất đai: Từ năm 2016 đến nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo rà soát, đo đạc, chỉnh lý, thiết lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn 19 xã, phường khu vực vùng Đông các huyện, thành phố: Quế Sơn, Duy Xuyên, Thăng Bình, Tam Kỳ. Kết quả thực hiện các dự án đã góp phần giải quyết một số vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Công tác bồi thường, GPMB và sắp xếp dân cư: UBND tỉnh đã xây dựng, trình Thường trực HĐND tỉnh thống nhất cơ chế tài chính để thực hiện giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch 2.000 ha vùng Đông Nam (bao gồm các xã: Duy Hải, Duy Nghĩa, Bình Dương, Bình Minh, Bình Sa, Bình Đào, Tam Thăng) và thống nhất vị trí xây dựng các khu tái định cư, khu nghĩa trang trên địa bàn các địa phương vùng Đông; đã phân bổ 300 tỷ đồng từ nguồn vượt thu ngân sách tỉnh năm 2015 (nguồn cải cách tiền lương) cho Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai và các địa phương để thực hiện công tác bồi thường, GPMB các khu tái định cư, khu nghĩa trang nhân dân. Ngoài ra, đã tổ chức xúc tiến xã hội hóa đầu tư được một số khu dân cư, khu tái định cư để phục vụ sắp xếp dân cư trên địa bàn.

3. Thu hút các dự án đầu tư

Đến nay, trên địa bàn vùng Đông các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình có 12 dự án đầu tư đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí được cấp phép đầu tư (huyện Duy Xuyên 02 dự án; huyện Thăng Bình 10 dự án). Trong đó:

- Dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An (diện tích 985 ha, tổng vốn đầu tư đăng ký 4 tỷ đô la Mỹ) đang trong quá trình hoàn thành giai đoạn 1 diện tích 270ha, với mức vốn đầu tư khoảng 650 triệu đôla Mỹ, dự kiến đưa giai đoạn 1 vào hoạt động trong quý I năm 2020.

- Dự án Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An của Công ty cổ phần Vinpearl đã đi vào hoạt động các hạng mục khu nghỉ dưỡng ven biển, khu vui chơi giải trí và khu nông nghiệp công nghệ cao; đang triển khai đầu tư hạng mục sân golf 18 lỗ. Dự án giải quyết gần 2.100 lao động, trong đó có trên 1.700 lao động địa phương.

- Các dự án còn lại đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đã triển khai công tác quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất rừng phòng hộ bị ảnh hưởng. Các bước tiếp theo do có vướng mắc về thủ tục đất đai nên đến nay chưa triển khai thực hiện được. UBND tỉnh đã xin ý kiến và đang chờ hướng dẫn giải quyết của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ ngành Trung ương; cụ thể các dự án:

- + 05 dự án Thương mại, dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao của Công ty cổ phần Tập đoàn BRG trên địa bàn các xã Bình Hải, Bình Đào,

huyện Thăng Bình, với diện tích tổng cộng 369 ha. Đến nay đã thực hiện việc nộp tiền trồng rừng thay thế đối với diện tích 68,23 ha rừng phòng hộ bị ảnh hưởng; đã khảo sát trong vùng dự án có tổng số hộ bị ảnh hưởng là 452 hộ có nhà, nhu cầu tái định cư khoảng 1.130 lô. Để phục vụ nhu cầu đất tái định cư cho 05 dự án của Công ty cổ phần Tập đoàn BRG và các dự án vùng Đông Nam Thăng Bình, UBND tỉnh đã giao cho UBND huyện Thăng Bình triển khai quy hoạch và đầu tư các khu tái định cư: Khu tái định cư ven sông Bình Hải; Khu tái định cư ven biển Bắc Bình Hải; Khu tái định cư ven biển Nam Bình Hải. Đến nay, các khu tái định cư này đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đang triển khai thực hiện.

+ Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp quốc tế An Thịnh - PPC của Công ty cổ phần Quốc tế Nam Hội An, trên địa bàn xã Bình Minh, huyện Thăng Bình; diện tích đăng ký đầu tư 174,7 ha; tổng vốn đăng ký đầu tư 4.300 tỷ đồng. Trong khi chờ giải quyết các thủ tục liên quan để triển khai dự án, UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương bàn giao cho Công ty cổ phần Quốc tế Nam Hội An quản lý hiện trạng quỹ đất diện tích 22,76 ha đã giao UBND xã Bình Minh quản lý tại Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 08/11/2017.

+ Dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương của Công ty cổ phần Đạt Phương, trên địa bàn xã Bình Dương; diện tích đăng ký đầu tư 183,87ha. Trong phạm vi dự án có 60 ha được UBND tỉnh xác định là quỹ đất đối ứng cho dự án BT Cầu Đế Vồng, đến nay đã thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, GPMB và thu hồi đất được 45 ha và đang lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất rừng phòng hộ 5,02 ha.

+ Dự án Khu dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Opal Ocean View của Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh, trên địa bàn xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên; diện tích 185ha. Dự án này đã triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, đến nay còn một số vướng mắc chưa hoàn thành quy hoạch.

+ Dự án Khu nông nghiệp công nghệ cao Đông Quảng Nam của Công ty cổ phần Tập đoàn T&T, trên địa bàn xã Bình Dương, huyện Thăng Bình; diện tích 278ha. Hiện nay chủ đầu tư dự án đang triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và đã thực hiện ký quỹ đảm bảo đầu tư để thực hiện dự án.

+ Dự án Thành phố giáo dục Quốc tế Nam Hội An, trên địa bàn các xã: Bình Minh, Bình Dương, Bình Đào, huyện Thăng Bình; diện tích 41ha. Hiện nay dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500.

4. Chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy và UBND tỉnh về thực hiện các dự án vùng Đông Nam của tỉnh:

Theo báo cáo đề xuất của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh, tại Thông báo số 324-TB/TU ngày 28/5/2018, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã thống nhất chủ trương tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện các dự án du lịch, nghỉ dưỡng trọng điểm đã được cấp phép đầu tư trên địa bàn vùng Đông các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình. UBND tỉnh đã chỉ đạo các Ban, ngành liên quan tích cực làm việc với các Bộ liên quan để hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc về thủ tục đất đai, thu hồi đất để thực hiện các dự án.

II. MỘT SỐ NỘI DUNG LIÊN QUAN ĐẾN Ý KIẾN, KIẾN NGHỊ CỦA NHÂN DÂN

1. *Các dự án đã công bố quy hoạch và nhà đầu tư đã cam kết thời gian triển khai thực hiện nhưng đến nay vẫn chưa triển khai*

Hiện nay, trên địa bàn huyện Thăng Bình, ngoài dự án Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An đã đi vào hoạt động, có 09 dự án đã được cấp phép đầu tư và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng (trong đó có Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp Quốc tế An Thịnh - PPC, dự án Thành phố giáo dục quốc tế Nam Hội An, 05 dự án của Công ty cổ phần Tập đoàn BRG,...) do còn vướng mắc thủ tục về đất đai. UBND tỉnh đã có văn bản số 5163/UBND-KTN ngày 03/9/2019 đề nghị và đang chờ Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết.

2. *Đối với kiến nghị tại xã Bình Hải: Hiện có 3,8ha diện tích đất sản xuất đất lúa của người dân thôn Hiệp Hưng không sản xuất được do xây dựng tuyến đường ven biển 129 đi ngang qua (năm 2012 đến nay), diện tích đất này bị úng thủy do cống thoát nước qua đường 129 cao hơn mặt ruộng khoảng 20cm, do đó người dân không sản xuất được, bỏ hoang từ năm 2012 đến nay. Năm 2014, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai có chi 290 triệu đồng để hỗ trợ hoa màu cho người dân khi thực hiện tuyến đường ven biển 129, từ đó đến nay không hỗ trợ thêm.*

Để khắc phục tình trạng ngập úng tại khu vực này, năm 2014 Ban Quản lý dự án hạ tầng (thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai) đã phối hợp với nhà thầu thi công bổ sung thêm 01 cống thoát nước tròn khẩu độ 1,2m để thoát nước, chống ngập úng tại khu vực này; đã giải quyết cơ bản việc thoát nước. Hiện nay UBND tỉnh đã giao UBND huyện Thăng Bình lập quy hoạch và đầu tư Khu tái định cư ven sông Bình Hải, với diện tích 25 ha, trong đó đã bao gồm 3,8ha diện tích đất sản xuất đất lúa của người dân thôn Hiệp Hưng nêu trên. Trong thời gian tới, khi triển khai dự án Khu tái định cư sẽ thực hiện bồi thường, GPMB theo quy định.

3. *Khu tái định cư ven biển Bình Dương (228 ha) đã công bố quy hoạch chi tiết 1/500 năm 2010 nhưng chưa triển khai thực hiện và cũng không được điều chỉnh quy hoạch làm ảnh hưởng đến phát triển kinh tế xã hội của địa phương cũng như đời sống của nhân dân:*

Dự án Khu tái định cư ven biển Bình Dương, thuộc Dự án tổng thể sắp xếp dân cư phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại thiên tai vùng ven biển tỉnh Quảng Nam, trước đây được UBND tỉnh phê duyệt và giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai làm chủ đầu tư tại Quyết định số 1747 /QĐ-UBND ngày 21/5/2018 theo chủ trương đầu tư được Thủ tướng Chính phủ thống nhất tại Công văn số 2019/TTg-NN ngày 28/12/2007. Dự án có quy mô 228,16 ha, đã được Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 vào năm 2010, phê duyệt điều chỉnh năm 2012.

Hiện nay, theo chủ trương của Tỉnh về việc bàn giao các dự án thành phần của Dự án tổng thể sắp xếp dân cư ven biển, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư

Khu tái định cư ven biển Bình Dương (giai đoạn 1) để phục vụ GPMB dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, với quy mô khoảng 100 ha; đến nay đã thực hiện bồi thường, GPMB được khoảng 11,5 ha và đã đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật được khoảng 3,0 ha. Phần diện tích còn lại đang phối hợp với UBND huyện Thăng Bình rà soát, điều chỉnh quy hoạch để thực hiện.

Về công tác quản lý quy hoạch và tiếp tục đầu tư phần diện tích còn lại của Khu tái định cư ven biển Bình Dương, UBND tỉnh đã giao cho UBND huyện Thăng Bình thực hiện tại Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 29/10/2019. Trước đây, trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Thăng Bình, UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương cho phép thực hiện tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch Khu tái định cư ven biển Bình Dương cho phù hợp (trong đó có xử lý điều chỉnh đối với các khu vực không thể triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo kiến nghị của nhân dân) tại Công văn số 5223/UBND-KTN ngày 28/9/2017. Do đó, trong thời gian tới đề nghị UBND huyện Thăng Bình khẩn trương phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp để thực hiện.

4. 05 dự án của Công ty cổ phần Tập đoàn BRG đã công bố quy hoạch chi tiết 1/500, tuy nhiên việc quy hoạch của dự án chưa đáp ứng được yêu cầu, nguyện vọng chính đáng của người dân trong vùng dự án về đất đai, nhà ở, đề nghị xem xét điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp

Quy hoạch chi tiết 1/500 của 05 dự án (trên địa bàn các xã: Bình Hải, Bình Đào, huyện Thăng Bình) đã được UBND tỉnh phê duyệt vào tháng 8 và tháng 9 năm 2017. Các dự án này thuộc khu chức năng trong Khu kinh tế mở Chu Lai theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ; hiện nay đang chờ hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thủ tục thu hồi đất đai đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai để triển khai thực hiện.

Theo ý kiến của địa phương và hướng dẫn của Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai, hiện nay Công ty cổ phần Tập đoàn BRG đang tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch các dự án cho phù hợp để thực hiện. Trong thời gian tới, khi tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, giao Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư và các ngành, địa phương liên quan để thống nhất, có phương án điều chỉnh phù hợp với nhu cầu nguyện vọng và quyền lợi chính đáng của người dân.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch bảo vệ và phát triển vùng tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011-2020 chưa có hướng dẫn thực hiện cụ thể, gây khó khăn cho việc cấp giấy CNQSD đất cho công dân

Theo hồ sơ Quy hoạch 03 loại rừng đến 2020 đã được phê duyệt, trên địa bàn huyện Thăng Bình có tổng diện tích đất lâm nghiệp là 6.689 ha, trong đó rừng phòng hộ 3.690 ha (gồm: 649 ha rừng tự nhiên và 3.041 ha rừng trồng; trong đó đã cấp giấy chứng nhận QSD đất là 108,17 ha, chưa cấp giấy là 2.932,54 ha); rừng sản xuất là 2.999 ha (gồm: 103 ha rừng tự nhiên và 2.896 ha

rừng trồng; trong đó đã cấp giấy chứng nhận QSD đất là 83,53 ha, chưa cấp giấy là 2.812,29 ha).

Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, Sở Nông nghiệp và PTNT tổ chức công bố, bàn giao số liệu, bản đồ Quy hoạch 3 loại rừng cho UBND các huyện, thị xã, thành phố, trong đó có huyện Thăng Bình để huyện bàn giao cho UBND xã, các phòng chuyên môn thuộc huyện tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch. Trên địa bàn huyện Thăng Bình, phần lớn diện tích đất có hiện trạng là rừng tự nhiên hiện nay do UBND xã quản lý. Đối với diện tích đất lâm nghiệp chưa có chủ (hiện trạng là rừng trồng hoặc chưa có rừng) thì việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện, cho các tổ chức thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình giao đất lâm nghiệp, Sở Nông nghiệp và PTNT là cơ quan phối hợp trong việc xác định hiện trạng rừng trên đất (nếu có) để gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân, giao UBND huyện Thăng Bình chỉ đạo các cơ quan, địa phương có liên quan giải quyết, trả lời cho nhân dân được biết.

6. Việc áp giá bồi thường phục vụ giải phóng mặt bằng khu vực giáp ranh giữa xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và xã Bình Nam liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng còn bất cập, gây thiệt thòi cho người dân (*đất xã Bình Nam mà người dân xã Tam Thăng canh tác, khi bồi thường thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ được quy định trên địa bàn xã Bình Nam và được Công ty Capella hỗ trợ phần chênh lệch giá giữa Bình Nam và Tam Thăng, nhưng người dân Bình Nam canh tác trên cùng vị trí đất mà người dân Tam Thăng canh tác thì chỉ được hỗ trợ, bồi thường theo chính sách bồi thường, hỗ trợ được quy định trên địa bàn xã Bình Nam*)

Trước đây, tại vị trí giáp ranh giữa xã Bình Nam, huyện Thăng Bình và xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ bị ảnh hưởng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng do Công ty cổ phần Capella làm chủ đầu tư, có vướng mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với đất trồng cây hàng năm còn lại (vị trí 2), cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm còn lại, vị trí 2 trong bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 tại xã Bình Nam là 26.000 đ/m², trong khi đó tại xã Tam Thăng là 44.000 đ/m² (tỷ lệ chênh lệch 41%). Để giải quyết bất cập nêu trên, theo thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã có Công văn số 1191/UBND-KTTH ngày 13/3/2018 thống nhất điều chỉnh giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm còn lại, vị trí 2) thời kỳ 2015-2019 của xã Bình Nam, huyện Thăng Bình từ 26.000 đ/m² lên 34.000 đ/m².

Với việc điều chỉnh giá đất nông nghiệp nêu trên thì tỷ lệ chênh lệch giá đất giáp ranh giữa 02 đơn vị hành chính cấp huyện (huyện Thăng Bình và thành phố Tam Kỳ) là 23%, phù hợp theo quy định tại khoản 2, Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất: “*Đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu thập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định mức giá như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về các yếu tố nêu trên thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30%*”.

- Về chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn xã Bình Nam, huyện Thăng Bình bị ảnh hưởng của dự án:

Theo quy định thì các đối tượng sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn xã Bình Nam do ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng mà bị thu hồi cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng (đất trồng cây hàng năm còn lại, vị trí 2), thì chính sách bồi thường, hỗ trợ là như nhau. Tuy nhiên, do công tác quản lý lãnh thổ giữa các địa phương vùng giáp ranh ở những giai đoạn trước đây còn lỏng lẻo, bất cập, nên so với địa giới hành chính theo Chỉ thị 364-CT được xác định lại ngoài thực địa, thì trên địa bàn xã Bình Nam có 16,055 ha (trong phạm vi dự án) được người dân xã Tam Thăng quản lý, sử dụng (canh tác và chôn cất mồ mả) và đã được UBND thành phố Tam Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các giai đoạn.

Do đó, để giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân xã Tam Thăng đang canh tác đất trên địa bàn xã Bình Nam cho phù hợp với tình hình thực tế quản lý, sử dụng đất của địa phương, tránh so bì, khiếu kiện giữa các người dân xã Tam Thăng trong cùng thời điểm sử dụng đất (cùng 01 chủ thể quản lý là UBND thành phố Tam Kỳ); trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố Tam Kỳ, UBND huyện Thăng Bình, UBND các xã Tam Thăng, Bình Nam và đề nghị của các Sở liên quan, UBND tỉnh đã có Công văn số 5092/UBND-KTN ngày 11/9/2018 thống nhất việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của người dân xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ đang canh tác đất trên địa bàn xã Bình Nam, huyện Thăng Bình theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định trên địa bàn xã Bình Nam. Ngoài ra, Công ty cổ phần Capella Quảng Nam (chủ đầu tư) chịu trách nhiệm hỗ trợ phần chênh lệch giá trị theo chính sách bồi thường, hỗ trợ trên địa bàn xã Tam Thăng so với giá trị theo chính sách bồi thường, hỗ trợ trên địa bàn xã Bình Nam (tính theo m²); phần kinh phí hỗ trợ này Chủ đầu tư không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của UBND tỉnh.

7. Hiện nay chưa có quy định chế tài cụ thể, xử lý vi phạm người dân tự ý làm nhà, xây dựng công trình, chiếm đất, trồng cây... trên đất bằng chưa sử dụng, gây lúng túng cho địa phương trong công tác quản lý đất đai

Theo quy định tại điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014: “Công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm: Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa”. Như vậy, đối với trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn mà có giấy tờ hợp pháp về đất ở thì được miễn giấy phép xây dựng.

Đối với các khu vực thuộc vùng Đông các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình đã có quy hoạch phân khu xây dựng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt, chưa có quyết định thu hồi đất của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì nhà ở riêng lẻ tại nông thôn thuộc các khu vực này được cấp phép xây dựng có thời hạn theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 4821/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 về ban hành khu vực cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khu vực

cấm xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu hộ gia đình trong ranh giới quy hoạch phân khu xây dựng tại vùng Đông các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Các trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Đối với các trường hợp người dân tự ý xây dựng nhà ở, xây dựng công trình trên đất mà không có giấy tờ hợp pháp về đất ở nông thôn thì sẽ bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật và Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh. Thẩm quyền và trách nhiệm xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc về UBND cấp xã, UBND cấp huyện nơi xảy ra vi phạm (đối với hộ gia đình, cá nhân) và Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức).

8. Việc quản lý hai bên tuyến đường 129 còn nhiều vấn đề bất cập liên quan đến phân cấp quản lý nên địa phương không thể áp dụng các biện pháp xử lý và ngăn chặn tình trạng người dân làm lều, quán trái phép

- Tuyến đường 129 đoạn qua địa phận các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và thành phố Tam Kỳ trước đây đã thực hiện bồi thường, GPMB rộng 138m (38m nền đường và 50m hành lang mỗi bên) và đầu tư giai đoạn 1 với bề rộng 12,5m (1/2 mặt cắt tuyến đường), hoàn thành thảm nhựa 01 lớp, đưa vào sử dụng từ tháng 3/2016. Hiện nay đang chuẩn bị đầu tư thảm thêm 01 lớp bê tông nhựa trên mặt đường cũ (từ vốn ngân sách tỉnh), đồng thời tiếp tục đầu tư 1/2 mặt cắt đường còn lại của giai đoạn 2 (từ nguồn vốn vay ADB dự án Biến đổi khí hậu thành phố Hội An), do đó chưa thực hiện các thủ tục để phân cấp quản lý. Đoạn từ Tam Kỳ đến cảng Kỳ Hà và sân bay Chu Lai đang được Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh thực hiện từ nguồn vốn ngân sách tỉnh, theo kế hoạch hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2020, với chiều rộng GPMB 38m và đầu tư giai đoạn 1 bề rộng 12,5m (1/2 mặt cắt đường).

- Theo quy hoạch xây dựng chung Khu Kinh tế mở Chu Lai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 và chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo kết luận số 603-TB/TU ngày 16/9/2019, tuyến đường 129 được quy hoạch rộng 238m (đường 38m, hành lang mỗi bên 100m).

- Đối với đường 129 đoạn qua địa phận huyện Thăng Bình, trước đây đã thực hiện bồi thường, GPMB rộng 138m và nay quản lý quy hoạch rộng 238m. Việc người dân tự ý xây dựng làm lều quán trái phép hai bên đường 129 trong vệt đã GPMB và vệt quản lý quy hoạch là không đúng quy định. Đặc biệt, trường hợp phạm vi xây dựng thuộc đất đã được nhà nước bồi thường, GPMB và thu hồi đất thì UBND các huyện và UBND các xã liên quan chịu trách nhiệm xử lý theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và đất đai, không phụ thuộc vào việc phân cấp quản lý tuyến đường.

UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo và hiện nay Sở Giao thông vận tải đang tổ chức thực hiện cắm mốc giới quản lý quy hoạch tuyến đường 129, dự kiến

hoàn thành trong năm 2019. Sau khi hoàn thành sẽ bàn giao mốc giới cho chính quyền địa phương quản lý.

9. *Việc tạm dừng phân lô, tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất theo Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh về tăng cường quản lý đất đai, xây dựng tại vùng Đông Nam tỉnh Quảng Nam đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nhân dân; một số người dân vì không được tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất đã làm nhà trái phép gây khó khăn cho địa phương trong công tác quản lý hiện trạng*

Trước tình hình vi phạm trong quản lý sử dụng đất đai, xây dựng trên địa bàn vùng Đông của tỉnh diễn biến phức tạp; nhất là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, chia tách thửa, lấn chiếm đất rừng phòng hộ ven biển, đất công ích (5%), tổ chức san lấp, xây dựng trái phép tường rào, nhà cửa; ngoài ra tình trạng đầu cơ đất đai gây tăng giá đột biến để trục lợi diễn ra phức tạp; để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế và tăng cường công tác quản lý về đất đai, xây dựng tại các xã vùng Đông thuộc các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành và thành phố Tam Kỳ, UBND tỉnh đã ban hành Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 02/7/2018.

Qua hơn 01 năm triển khai thực hiện, công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng ở các địa phương đã đạt được một số kết quả nhất định (*số lượng hồ sơ xin tách thửa đất thành nhiều thửa đối với loại đất sản xuất nông, lâm nghiệp của nhân dân giảm khá nhiều; tình trạng mua bán đất trái phép để đầu cơ trục lợi, gây đột biến về giá đất đã được hạn chế; tình trạng người dân của các vùng miền đổ về khu vực vùng Đông các huyện để mua đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp giảm đáng kể; việc xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp của người dân đã được kiểm soát,...*). Tuy nhiên, trong việc tổ chức thực hiện Chỉ thị 06/CT-UBND của UBND tỉnh, cũng có một số trường hợp vướng mắc trong việc giải quyết các quyền lợi hợp pháp của người dân mà pháp luật về đất đai, xây dựng đã quy định. Thực hiện nhiệm vụ của UBND tỉnh giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo sửa đổi, bổ sung Chỉ thị số 06/CT-UBND, lấy ý kiến góp ý của các ngành, địa phương liên quan, báo cáo UBND tỉnh và hiện nay Sở đang tiếp tục hoàn thiện đề trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

10. *Việc cấp đổi Giấy CNQSD đất theo dự án xây dựng cơ sở dữ liệu giấy CNQSD đất mới (in đất ở theo hạn mức, diện tích còn lại ghi CLN (vườn, ao có thời hạn), hiện nay có một số hộ gia đình không thống nhất nhận Giấy CNQSD đất mới, đồng thời có đơn xin nhận lại Giấy CNQSD đất cũ (loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài); việc công nhận đất ở đối với những trường hợp đang sử dụng đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn, ao gắn liền với nhà ở được sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980 vẫn chưa thực hiện được, dẫn đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư các dự án cũng như giải quyết các nhu cầu khác của Nhân dân liên quan đến đất đai trên địa bàn huyện gặp rất nhiều khó khăn*

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân tại các xã vùng Đông huyện Thăng Bình thuộc “Dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai”, thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước đầu tư cấp Giấy CNQSD

đất, người dân không phải nộp tiền phí dịch vụ cấp đổi giấy. Trường hợp người sử dụng đất không nhận Giấy chứng nhận mới mà đề nghị nhận lại Giấy chứng nhận cũ thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thăng Bình tham mưu đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Việc xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: Trên địa bàn huyện Thăng Bình hiện nay do người sử dụng đất không cung cấp được một trong các loại giấy tờ (hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, UBND cấp xã không còn lưu trữ các loại giấy tờ) nên theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; các khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*yêu cầu phải có Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ Địa chính được lập trước ngày 15/10/1993*) nhưng thực tế Sổ đăng ký ruộng đất trên địa bàn một số xã vùng Đông huyện Thăng Bình trước đây đã được lập nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nay đã bị thất lạc, hiện nay các trường hợp này chưa được Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết cụ thể.

Việc này UBND tỉnh đã báo cáo tại buổi làm việc và Thủ tướng Chính phủ đã kết luận tại Thông báo số 141/TB-VPCP ngày 12/4/2019, giao cho Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc theo đề nghị của tỉnh. UBND tỉnh Quảng Nam đã có văn bản xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ đã có Công văn trả lời số 7017/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 25/12/2018; tuy nhiên nội dung đề xuất của UBND tỉnh vẫn chưa có hướng xử lý. Trong thời gian tới, UBND tỉnh sẽ tiếp tục làm việc và đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ cho phép tỉnh Quảng Nam được sử dụng Sổ địa chính lập sau ngày 15/10/1993 làm cơ sở xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 đối với các địa phương không có Sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ địa chính lập trước ngày 15/10/1993.

11 và 12. *Đề nghị xây dựng cầu vượt sông Trường Giang tại thôn Tây Giang xã Bình Sa đi Bình Hải và cầu Bình Nam (do cầu cũ xuống cấp) và xây dựng cầu Bình Nam*

Quy hoạch phát triển GTVT tỉnh Quảng Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã quy hoạch bổ sung 13 tuyến đường ngang nối từ đường 129 đến đường dọc bờ biển; trong đó có tuyến đường đi qua các cầu nhân dân đã nêu (cụ thể Tuyến ĐN-09 nối xã Bình Sa với xã Bình Hải và tuyến ĐN-10 tại xã Bình Nam theo tuyến hiện trạng). Do vậy, việc đầu tư xây dựng các cầu này là phù hợp quy hoạch. Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn vùng Đông của tỉnh đang triển khai nhiều công trình, chưa thu xếp được nguồn vốn trong kế hoạch trung hạn 2016-2020 để đầu tư xây dựng các công trình cầu qua sông Trường Giang như đã nêu. Trước mắt, UBND huyện Thăng Bình kiểm tra, có giải pháp sửa chữa cầu Bình Nam hiện tại để bảo đảm giao thông, phục vụ nhân dân đi lại. Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh bố trí nguồn vốn hỗ trợ cho huyện để thực hiện trong kế hoạch sau năm 2020.

13. *Hiện nay, tuyến đê ngăn mặn sông Trường Giang trên địa bàn xã Bình Hải đã xuống cấp trầm trọng, ảnh hưởng đến diện tích đất sản xuất của người*

dân. Bên cạnh đó, sông Trường Giang bị bồi lấp, ngăn cản dòng chảy, ghe thuyền đi lại khó khăn, nước tù đọng lâu ngày gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của các hộ dân sinh sống ven sông. Đề nghị tỉnh quan tâm cho chủ trương đầu tư nâng cấp tuyến đê ngăn mặn nêu trên và nạo vét sông Trường Giang

- Về đầu tư nâng cấp tuyến đê ngăn mặn sông Trường Giang trên địa bàn xã Bình Hải: Hiện nay UBND tỉnh đã giao nhiệm vụ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Thăng Bình và các ngành liên quan thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nâng cấp tuyến đê ngăn mặn Bình Dương, Bình Hải, Bình Đào, huyện Thăng Bình theo đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh tại Tờ trình số 1017/TTr-BQLNNPTNT ngày 20/11/2019 để tham mưu UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

- Về nạo vét sông Trường Giang: Trước đây Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai đã lập hồ sơ dự án đầu tư từ nguồn vốn hỗ trợ của ngân sách Trung ương. Tuy nhiên, do khó khăn Trung ương không bố trí được nguồn vốn thực hiện. UBND tỉnh đã chỉ đạo các Ban, ngành tiếp tục theo dõi, xúc tiến các nguồn khác từ nguồn vốn vay ODA hoặc vốn Trung ương để thực hiện.

14. Hiện nay, việc mai táng người chết của Nhân dân xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên tại Nghĩa trang Nhân dân vùng Đông Duy Xuyên- Thăng Bình không đúng quy định, quá gần khu dân cư Cây Mộc thuộc thôn Lạc Câu (khoảng 280m) ảnh hưởng đến môi trường và nguồn nước sinh hoạt của nhân dân tại đây. Đề nghị tỉnh chỉ đạo huyện Duy Xuyên hướng dẫn nhân dân xã Duy Nghĩa thực hiện đúng quy định

Nghĩa trang vùng Đông Duy Xuyên, Thăng Bình (khu vực xã Duy Nghĩa) đã được Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai bàn giao cho UBND huyện Duy Xuyên quản lý, đưa vào sử dụng vào cuối năm 2013, với diện tích là 2,5 ha, trong đó khu vực đất bố trí mộ cải táng phục vụ dự án khoảng 2,2 ha và khu vực bố trí mộ mai táng (chôn mới) khoảng 0,3 ha. Trong năm 2019, UBND huyện Duy Xuyên tiếp tục nhận bàn giao thêm khoảng 2,5 ha đất để bố trí mộ mã di dời thực hiện các dự án vùng Đông. UBND huyện đã giao UBND xã Duy Nghĩa thành lập Ban Quản lý nghĩa trang để quản lý, thực hiện bố trí cải táng, mai táng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chế quản lý, xây dựng, sử dụng nghĩa trang vùng Đông Duy Xuyên, Thăng Bình./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực UBND tỉnh;
- BQL Khu KTM Chu Lai;
- Các Sở: TN và MT, XD, NN và PTNT, KH vàĐT, GTVT;
- UBND các huyện: Duy Xuyên, Thăng Bình;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC, KTTH, KTN.

(E:\Dropbox\HUNG\Giao thong\Bao cao\BC 2018\5 23.BC Ban Thương vụ TƯ về các dự án vùng Đông của tỉnh (sua lan 2).doc)

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

Trần Đình Tùng

