

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện và những tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án: Cầu Hành Dũng – Hành Nhân

1. Thông tin chung

- Dự án cầu Hành Dũng - Hành Nhân có tổng chiều dài $L=1.154,2m$, được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt Dự án tại Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 25/10/2021; Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghĩa Hành làm chủ đầu tư.

- Ngày 15/9/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Tư nghĩa tiếp tục tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tại Quyết định số 520/QĐ-TTQĐ.

2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ GPMB

Công tác bồi thường, GPMB được tổ chức thực hiện từ năm 2021, đã hoàn thành công tác kiểm đếm thực địa và hồ sơ bồi thường; UBND huyện Nghĩa Hành đã phê duyệt 02 phương án bồi thường (*không lập cùng lúc Phương án tái định cư*):

*** Phương án bồi thường đợt 1:**

- Phê duyệt tại Quyết định số 5957/QĐ-UBND ngày 14/12/2022: Diện tích thu hồi: $13.113,5m^2/55$ hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức /1.387.675.423 đồng.

- Công tác bàn giao mặt bằng: Bàn giao 100% diện tích thu hồi đất đợt 1 và chủ đầu tư đã thi công hoàn thành trên phần diện tích đã bàn giao đợt 1.

- Công tác chi trả tiền bồi thường: Đã chi trả xong cho 52 hộ và 01 tổ chức; Còn lại: 03 hộ chưa nhận tiền (*hộ bà Lê Thị Tuyết, bà Lê Thị Tuyết Nga, ông Lê Bá Trờ*) yêu cầu giao đất tái định cư.

*** Phương án bồi thường đợt 2:**

- Phê duyệt tại Quyết định số 4659/QĐ-UBND ngày 31/12/2024: Diện tích thu hồi: $1.671,5m^2/05$ hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/615.175.592 đồng.

- Công tác bàn giao mặt bằng: Bàn giao 100% diện tích thu hồi đất đợt 2 và chủ đầu tư đã thi công hoàn thành trên phần diện tích đã bàn giao.

- Công tác chi trả tiền bồi thường: Đã chi trả xong cho 05 hộ và 01 tổ chức;

3. Tồn tại

- Còn lại 03 hộ đã bàn giao mặt bằng; chưa nhận tiền bồi thường; yêu cầu giao đất tái định cư; cụ thể:

- Hộ bà Lê Thị Tuyết, sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa: 135,2 m² (*đất ở nông thôn (ONT)*). Trên đất không có nhà ở, vật kiến trúc và công trình phụ nào khác; Diện tích trong quy hoạch: 133,5 m²; diện tích còn lại: 1,7 m² (đã thu hồi luôn).

- Bà Lê Thị Tuyết Nga sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa: 135,2 m² (*đất ở tại nông thôn (ONT)*). Trên đất không có nhà ở, vật kiến trúc và công trình phụ nào khác; Diện tích trong quy hoạch: **89,7m²**, diện tích còn lại là **45,5m²**. Hộ dân đã có đơn ngày 18/9/2025 đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi luôn phần diện tích còn lại do không còn khả năng sử dụng.

- Ông Lê Bá Trờ sử dụng thửa đất số 726, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa: 135,2 m² (*đất ở tại nông thôn (ONT)*). Trên đất không có nhà ở, vật kiến trúc và công trình phụ nào khác; Diện tích trong quy hoạch: **110,4m²**, diện tích còn lại: **24,8m²**. Hộ dân đã có đơn ngày 18/9/2025 đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi luôn phần diện tích còn lại do không còn khả năng sử dụng.

4. Vướng mắc

*** Công tác phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư**

- UBND huyện Nghĩa Hành đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1 tại Quyết định số 5957/QĐ-UBND ngày 14/12/2022; đồng thời ban hành Quyết định thu hồi đất của 03 hộ tại các Quyết định số 5998/QĐ-UBND, số 5996/QĐ-UBND, số 5997/QĐ-UBND cùng ngày 14/12/2022.

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND xã Hành Nhân (cũ) tổ chức làm việc với 03 hộ nhận đất và thống nhất vị trí 03 lô đất tái định cư thuộc Khu dân cư Đồng Thầy Ba, xã Hành Nhân gồm: lô LK2-09: 150m²; lô LK2-10: 150m²; lô LK2-11: 150m² (*thời điểm này, UBND huyện Nghĩa Hành (cũ) chưa ban hành Quyết định giao đất*); UBND huyện Nghĩa Hành thống nhất vị trí tái định cư cho 03 hộ tại Công văn số 2102/UBND ngày 26/8/2024.

- Khu dân cư Thầy Ba được UBND huyện Nghĩa Hành Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 với mục tiêu: phát triển khu dân cư, góp phần tạo môi trường cảnh quan tốt hơn, nâng cao vẻ đẹp kiến trúc cho khu vực và được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất cho BQL dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghĩa Hành để xây dựng Khu dân cư Đồng Thầy Ba tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 26/6/2025, với mục đích tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

*** Cơ chế chính sách bồi thường, tái định cư**

- Năm 2022, UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt phương án bồi thường

đợt 1 trên cơ sở Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Việc xét bố trí tái định cư cho 03 hộ vào khu dân cư Thầy Ba là chưa đảm bảo quy định vì: Mục tiêu đầu tư xây dựng Khu dân cư Thầy Ba là để đầu tư giá tạo nguồn thu ngân sách, không có mục tiêu bố trí quỹ đất tái định cư và UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho BQL DA ĐTXD và Phát triển quỹ đất huyện Nghĩa Hành xây dựng khu dân cư với mục đích đầu tư bán đầu tư giá tạo nguồn thu ngân sách. Đồng thời, UBND huyện Nghĩa Hành cũng không phê duyệt Phương án bố trí tái định cư.

**** Việc giải quyết tồn tại về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất tái định cư cho 03 hộ***

- Ngày 18/9/2025, UBND xã Phước Giang phối hợp với Trung tâm PTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa mời 03 hộ dân để làm việc, về nội dung lập phương án bố trí tái định cư; đồng thời triển khai các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai 2024, Nghị định 88/2024/NĐ-CP, Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và Quyết định 20/2025/QĐ- UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Tại cuộc họp sau khi giải thích và phân tích cơ chế chính sách về tái định cư theo quy định hiện hành của UBND tỉnh Quảng Ngãi; 03 hộ dân thống nhất thực hiện đúng cơ chế chính sách hiện hành của tỉnh và đề nghị chính quyền giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng và không để thiệt thòi cho người dân, đồng thời 02 hộ có diện tích đất ONT còn lại ngoài quy hoạch nhỏ hơn hạn mức quy định và không còn khả năng sử dụng thống nhất viết đơn xin giao luôn cho Dự án: hộ Lê Thị Tuyết Nga thống nhất giao luôn diện tích 45,5 m² và ông Lê Bá Trờ thống nhất giao luôn diện tích 24,8 m².

5. Nội dung cần xin ý kiến

Dự án Cầu Hành Dững – Hành Nhân, xã Phước Giang đến nay cơ bản đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; Tuy nhiên vẫn còn tồn tại 03 hộ chưa được giao đất tái định cư với lý do khách quan: *Dự án được phê duyệt và triển khai từ năm 2021, nhưng đến ngày 26/6/2025 UBND tỉnh mới cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất xây dựng khu dân cư Thầy Ba.* Để tạo điều kiện cho UBND xã Phước Giang và Ban Quản lý DA ĐTXD khu vực Nghĩa Hành sớm kết thúc dự án, đồng thời không tạo điểm nóng về an ninh trật tự ở địa phương. UBND xã Phước Giang kính báo cáo và kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét hướng dẫn một số nội dung sau:

- Năm 2022, UBND huyện Nghĩa Hành đã phê duyệt phương án bồi thường đợt 1 và Quyết định thu hồi đất của 03 hộ dân **nhưng không đồng thời lập Phương án bố trí tái định cư theo Luật Đất đai năm 2013**. Cụ thể theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2013: *“Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:*

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại **Điều 66 của Luật này** quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”.

Nay UBND xã Phước Giang có được tiếp tục lập, phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho 03 hộ dân nói trên theo khoản 3, 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 hay không? (trước đây UBND huyện không lập Phương án tái định cư); Và có được tiếp tục thu hồi đất đối với phần diện tích ngoài quy hoạch của hộ Lê Thị Tuyết Nga diện tích 45,5m² và ông Lê Bá Trờ diện tích 24,8m² hay không, phần này trước đây UBND huyện Nghĩa Hành (cũ) không thu hồi, vì người dân không có đề nghị; nay người dân có đơn đề nghị. Nếu thu hồi luôn trong trường hợp trên, tương tự các hộ có đất sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất bởi dự án đường cao tốc, tại thời điểm lập, phê duyệt phương án bồi thường, hộ dân có đơn đề nghị thu hồi luôn phần diện tích còn lại, sau khi kiểm tra không đảm bảo điều kiện thu hồi; nay theo Luật Đất đai năm 2024, diện tích này dưới hạn mức tách thửa, hộ dân tiếp tục có đơn thu hồi luôn, vậy địa phương có đủ điều kiện thu hồi luôn hay không?

- Hướng dẫn quy trình và thẩm quyền về việc điều chỉnh bổ sung mục tiêu tái định cư vào khu dân cư Đồng Thầy Ba để có cơ sở bố trí và lập phương án tái định cư cho 03 hộ dân theo quy định.

UBND xã Phước Giang kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm, hướng dẫn để địa phương có cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường (B/c);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ KV Tư Nghĩa;
- Ban Quản lý DA ĐTXD KV Nghĩa Hành;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Thiện