

Số: /BC-TTPTQĐ

TP. Kon Tum, ngày tháng năm 2025

## BÁO CÁO

### Kết quả triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố Kon Tum.

(Tính đến ngày 09 tháng 02 năm 2025)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố<sup>1</sup>, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố báo cáo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố cụ thể như sau:

#### \* CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM:

##### A. Các dự án do UBND thành phố làm chủ đầu tư: 04 dự án.

##### I. Dự án Đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch - Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa<sup>2</sup>:

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 586 hộ gia đình, cá nhân/312 ha (Trong đó: xã Đăk Rơ Wa: 42 hộ gia đình, cá nhân/13,7 ha; xã Đăk Blà: 220 hộ gia đình, cá nhân/97ha; phường Thăng Lợi: 151 hộ gia đình, cá nhân/84,7 ha; phường Trường Chinh: 151 hộ gia đình, cá nhân/82,3 ha; phường Quyết Thắng: 02 hộ gia đình, cá nhân/1,6 ha; phường Thống Nhất: 13 hộ gia đình, cá nhân/6,1 ha; phường Lê Lợi: 02 hộ gia đình, cá nhân/1,5 ha; phường Trần Hưng Đạo: 01 hộ gia đình, cá nhân/0,8 ha; xã Hoà Bình: 01 hộ gia đình, cá nhân/0,2 ha; huyện Sa Thầy: 01 hộ gia đình, cá nhân/0,5 ha; huyện Đăk Lei: 01 hộ gia đình, cá nhân/0,4 ha; Gia lai: 01 hộ gia đình, cá nhân/1,4 ha)

##### 1/ Tiến độ thực hiện:

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 573 hộ gia đình, cá nhân/307,0 ha; Số chưa đo đạc, kiểm đếm: 13 hộ gia đình, cá nhân/4,9 ha (lý do: không thống nhất kiểm đếm);

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 24 hộ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 16 hộ (14 hộ đang công khai dự thảo phương án; 02 hộ không cung cấp hồ sơ)

- Số đã phê duyệt phương án: 531 hộ gia đình, cá nhân/259,9 ha; Số đã

<sup>1</sup> Văn bản số 2945/UBND-BT ngày 22/7/2024 V/v tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố (định kỳ hằng tuần).

<sup>2</sup> Đồng chí Nguyễn Quốc Hùng, Trịnh Thị Phương Thảo lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

trình nhưng chưa phê duyệt phương án: 0 hộ gia đình, cá nhân.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 483 hộ/233,6 ha/230,2 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 48 hộ/24ha/29,44 tỷ đồng (lý do: 48 hộ không thống nhất đơn giá bồi thường)

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 483 hộ/233,6 ha/230,2 tỷ đồng; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 0 hộ.

## **2/ Khó khăn, vướng mắc, các vấn đề phát sinh và Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

Ủy ban nhân dân thành phố đã có Văn bản số 1570/UBND-ĐĐ ngày 02/5/2024 về việc xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bị sai sót, không đúng thực tế thuộc phạm vi thu hồi đất của dự án Đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch - Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa (lần 4)<sup>3</sup>. Thời gian báo cáo kết quả về UBND thành phố đến hết ngày 07/5/2024.

### **Kết quả:**

Ngày 22/7/2024, UBND xã Đăk Rơ Wa đã có Văn bản số 395/UBND-ĐĐ gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố về việc rà soát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bị sai sót, không đúng thực tế của các hộ gia đình thuộc phạm vi thu hồi đất Dự án tại xã Đăk Rơ Wa theo đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tại Văn bản số 31/CNVPĐK ĐĐ –TH ngày 19/2/2024.

**Đề xuất:** Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục chỉ đạo các đơn vị thực hiện theo nội dung Văn bản số 1570/UBND-ĐĐ ngày 02/5/2024 và ý kiến của Văn

<sup>3</sup> cụ thể:

(1) Đối với 08 Giấy CNQSD đất đã cấp năm 2014 không trùng tên với các trường hợp đã lập thủ tục thu hồi đất (gồm 05 trường hợp đã được cấp Giấy CNQSD đất nhưng đã chuyển nhượng trước đó và 03 trường hợp đã được cấp Giấy CNQSD đất nhưng chưa liên hệ được người đứng tên Giấy CNQSD đất): Giao Ủy ban nhân dân xã Đăk Rơ Wa chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố kiểm tra, rà soát lại nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thuộc đối tượng thu hồi đất để thực hiện Dự án trước khi thực hiện các thủ tục cưỡng chế thu hồi đất theo đúng quy định.

(2) Đối với 05/08 Giấy CNQSD đất đã cấp không đúng đối tượng đang sử dụng đất (người được cấp Giấy CNQSD đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi cấp Giấy CNQSD đất): Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố tiếp tục quản lý và thực hiện các thủ tục tiêu hủy Giấy CNQSD đất theo quy định.

(3) Đối với 03 trường hợp được cấp Giấy CNQSD đất (nhưng chưa liên hệ được người đứng tên Giấy CNQSD đất): Giao Ủy ban nhân dân xã Đăk Rơ Wa tiếp tục kiểm tra, xác minh chủ sử dụng đất, báo cáo kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố. Sau khi có kết quả rà soát của Ủy ban nhân dân xã Đăk Rơ Wa, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố kiểm tra, rà soát và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét xử lý theo quy định.

(4) Các đơn vị báo cáo kết quả thực hiện các nội dung trên về Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trước ngày 26/3/2024 để Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý trước ngày 30/3/2024.

bản số 31/CNVPĐK ĐĐ –TH của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố<sup>4</sup>

- Đối với các hộ chưa nhận tiền, chưa phối hợp kiểm đếm: Ban Thường vụ Thành ủy đã có Văn bản số 870 - TB/TU ngày 31/8/2023 về việc “*Giao Đảng ủy các xã, phường thành lập Tổ tuyên truyền vận động quần chúng để triển khai các công trình, dự án trên địa bàn do đồng chí Bí thư Đảng ủy các xã, phường làm Tổ trưởng*”;

**Đề xuất:** UBND thành phố chỉ đạo tổ thường trực 4343 tiếp tục vận động để các hộ nhận tiền, cung cấp hồ sơ, phối hợp kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng để sớm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Đối với các hộ hiện nay đã công khai dự thảo phương án. Tuy nhiên chỉ có 7 hộ<sup>5</sup>/ 41 hộ nộp Phiếu ý kiến; còn lại 34 hộ không nộp Phiếu ý kiến.

Ngày 03/12/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum với đơn giá đất trồng cây hàng năm khác: 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ quy định tại điều 254 Luật đất đai 2024 (*Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật này có hiệu lực thi hành*<sup>6</sup>) thì các trường hợp này phải áp dụng đơn giá hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 60.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trung tâm phát triển quỹ đất đang hoàn chỉnh hồ sơ để công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường áp dụng đơn giá hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 60.000 đồng/m<sup>2</sup>, tuy nhiên dự đoán sẽ rất khó khăn, sẽ dẫn đến khiếu nại, nhất là hộ gia đình đã thống nhất nhận tiền vì giá trị chênh lệch rất lớn<sup>7</sup>.

**Đề xuất:** Để có cơ sở triển khai thực hiện Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố trước khi công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ áp dụng đơn giá hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và

<sup>4</sup> Sau khi có kết quả rà soát của UBND xã Dak Rơ Wa, và có hướng dẫn về việc hủy bỏ đối với những Giấy chứng nhận nói trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định (trong thời gian chưa có hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp tục quản lý Giấy chứng nhận theo quy định)

<sup>5</sup> Ông A Khoa, ông A Lenh, bà Y Blex, ông A Hnham, bà Y Trang, ông A Byurch, Yaly Trũi, Nguyễn Sơn Đông.

<sup>6</sup> 2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất

<sup>7</sup> - Giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 19.753.128.000 đồng/45 hộ (*Đơn giá đất trồng cây hàng năm: 24.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành bảng giá đất định kỳ 05 năm 2019-2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum*).

- Giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 49.891.164.000 đồng/45 hộ (*Đơn giá đất trồng cây hàng năm: 60.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum*).

Chênh lệch: **29.934.698.400 đồng/45 hộ** (trong đó trường hợp ông A Khoa chênh lệch: 543.132.000 đồng).

tạo việc làm: 60.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum đối với 44 hộ dân chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

## **II. Dự án đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch khu phức hợp đô thị tại phường Quang Trung<sup>8</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng khoảng: 296 hộ/49,6 ha.

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số hộ đã kiểm đếm: 189 hộ/30,099 ha.
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0 hộ.
- Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 65 hộ/10,66 ha/18,67 tỷ đồng. Trong đó:

- Số hộ đã chi trả 50 hộ/7,90ha/14,33 tỷ đồng.
- Số hộ chưa chi trả 15 hộ/2,76 ha/4,34 tỷ đồng.

- **Đối với các hộ chưa chi trả:** Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang tiến hành phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung vận động các hộ dân nhận tiền.

- **79 hộ/10,44 ha** đã ký Biên bản kiểm đếm. Hiện nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung lập kế hoạch vận động các hộ triển khai thu thập hồ sơ.

- **45 hộ/9,47 ha** đã kiểm đếm nhưng chưa ký Biên bản kiểm đếm, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc. Hiện nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung lập kế hoạch vận động các hộ triển khai ký hồ sơ.

Dự kiến sau khi có giá đất sẽ công khai phương án cho 29 hộ/5,4 tỷ đồng /2,8 ha.

Trung tâm phát triển quỹ đất đã có Văn bản số 307/TTPTQĐ-TH ngày 19/6/2024 về việc xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng, việc lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, các hộ sử dụng đất có thuộc quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý hay không, tình trạng tranh chấp (nếu có) thuộc dự án đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu phức hợp đô thị tại phường Quang Trung, thành phố Kon Tum (của 29 hộ).

**\* Số hộ chưa kiểm đếm khoảng: 107 hộ (191 thửa đất)/19,526 ha.**

<sup>8</sup>. Đồng chí Trần Bá Hiếu lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Hiện nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung lập kế hoạch vận động các hộ dân tiến hành đo đạc, kiểm đếm tài sản.

- Đối với **45 hộ** đã kiểm đếm nhưng chưa ký Biên bản kiểm đếm, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập kế hoạch chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung vận động các hộ dân ký biên bản, phiếu ý kiến để tiến hành các bước tiếp theo.

## **2/ Khó khăn, vướng mắc:**

- Hiện nay chưa có giá đất cụ thể để trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Đa số các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng đều là người đồng bào dân tộc thiểu số nên việc vận động các hộ tham gia kiểm đếm còn gặp nhiều khó khăn.

- Trung tâm phát triển quỹ đất đã có văn bản số 656/TTPTQĐ-TH ngày 19/9/2023; Văn bản số 91/TTPTQĐ-TH ngày 11/03/2024 về việc xác nhận về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng, việc lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đất các hộ sử dụng có thuộc quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý hay không, tình trạng tranh chấp (*nếu có*). Đến nay, Ủy ban nhân dân phường Quang Trung vẫn đang thực hiện. Đề nghị Ủy ban nhân dân Quang Trung sớm có văn bản phúc đáp để Trung tâm phát triển quỹ đất tổng hợp và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

## **3/ Đề xuất hướng giải quyết:**

- Đối với **107 hộ** chưa kiểm đếm: tăng cường vận động các hộ dân phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố kiểm đếm tài sản bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án.

- Đối với **45 hộ** đã kiểm đếm nhưng chưa ký Biên bản kiểm đếm: đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Quang Trung phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục tăng cường vận động các hộ triển khai ký hồ sơ.

- Đối với **79 hộ** đã ký biên bản, phiếu xác nhận đo đạc: đề nghị Ủy ban nhân dân phường Quang Trung tiếp tục xác nhận nguồn gốc sử dụng đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

## **III. Dự án đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch tổ hợp khách sạn thương mại, dịch vụ phường Thống Nhất, TP Kon Tum<sup>9</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng<sup>10</sup> : 185 hộ/7,25 ha (*Trong đó: phường Thống*

<sup>9</sup>. Đồng chí Trịnh Thị Phương Thảo lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

*Nhất: 185 hộ/7,25 ha).*

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: **100 hộ/4,74 ha<sup>11</sup>**; Số chưa đo đạc, kiểm đếm: **85 hộ/2,51 ha** (lý do: Đã lập kế hoạch kiểm kê **05 lần**: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã lập kế hoạch đo đạc 03 lần tại Kế hoạch số 58/KH-TTPTQĐ ngày 11/12/2019 và Kế hoạch số 01/KH-TTPTQĐ ngày 03/01/2020, Kế hoạch số 04/KH-TTPTQĐ ngày 31/01/2020; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có 02 lần tổ chức kiểm đếm tại Văn bản số 468/TTPTQĐ-TH ngày 3/11/2020, Văn bản số 24/TTPTQĐ-TH ngày 14/01/2021).

- 27 hộ/ 27 thửa/0,63 ha chồng lấn dự án Kè chống lũ lụt, sạt lở các làng đồng bào dân tộc thiểu số dọc sông Đăk Bla trên địa bàn thành phố Kon Tum (tuyến bờ Bắc - đoạn từ làng Kon hra chót đi làng Kon Tum Konâm, Kon Klor 1 và Kon Tum Kơpong);

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 13 hộ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 45 hộ (lý do: hộ dân chưa cung cấp hồ sơ; chưa có xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp)

- Số đã phê duyệt phương án: 31 hộ /2,242 ha/ 3,194 tỷ đồng.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 14 hộ/0,966 ha/1,640 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 17 hộ/1,276 ha/1,554 tỷ đồng.

- Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 14 hộ/0,966 ha.

### **2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

Dự án hiện nay chưa có giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ.

### **3/ Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

## **IV. Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc Sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum<sup>12</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 100 hộ và 01 tổ chức/202 ha.

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

<sup>10</sup>. Tổng diện tích thu hồi của dự án là **185 hộ /7,23 ha/241 thửa** (Lý do: Căn cứ theo đo đạc hiện trạng), bao gồm: **15,28 ha** diện tích theo thông báo 343 (-) **1,881 ha** diện tích nhà công vụ Công an tỉnh (-) **4,13 ha** diện tích đất các công trình công cộng (-) **2,05 ha** diện tích đất chồng lấn dự án kè sạt lở.

<sup>11</sup> 12 hộ/12 thửa/0,255 ha chồng lấn dự án Kè chống lũ lụt, sạt lở các làng đồng bào dân tộc thiểu số dọc sông Đăk Bla trên địa bàn thành phố Kon Tum (tuyến bờ Bắc - đoạn từ làng Kon hra chót đi làng Kon Tum Konâm, Kon Klor 1 và Kon Tum Kơpong).

<sup>12</sup>. Đồng chí Phạm Lê Minh Thư lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Số đã kiểm đếm: 100 hộ/62 ha + 01 tổ chức/140 ha.
- Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 83 hộ lý do:
  - + Chưa có giá đất cụ thể.
  - + UBND xã Hòa Bình chưa xác định nguồn gốc đất, xác thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án, tổng diện tích quản lý sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân thuộc dự án.
- Số đã phê duyệt phương án:
  - + 17 hộ gia đình, cá nhân/116.048 m<sup>2</sup>/16.182.662.837 đồng;
  - + 01 tổ chức Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum/1.401.000 m<sup>2</sup>/17.981.549.811 đồng.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt:
  - + 04 hộ gia đình, cá nhân/42.925,6 m<sup>2</sup>/5.399.642.766 đồng;
  - + 01 tổ chức Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum/1.401.000 m<sup>2</sup>/17.981.549.811 đồng.
- Chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 13 hộ gia đình, cá nhân/ 73.122,4 m<sup>2</sup>/10.783.020.071 đồng.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 04 hộ gia đình, cá nhân/42.925,6 m<sup>2</sup>/5.399.642.766 đồng.
- Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 01 tổ chức Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum/1.401.000 m<sup>2</sup>/ 17.981.549.811 đồng. Lý do: đang xây dựng Phương án về mức hỗ trợ khác bảo đảm ổn định đời sống, sản xuất để Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum (thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam) hỗ trợ cho các hộ dân nhận giao khoán vườn cây bị ảnh hưởng do thu hồi đất thuộc dự án.

## **2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

- **Chưa công khai phương án 83 hộ:** UBND xã Hòa Bình chưa xác định nguồn gốc đất, xác nhận thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án, tổng diện tích quản lý sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân thuộc dự án.

Ngày 04/12/2023, phòng Tài Nguyên và Môi trường đã có báo cáo số 326/BC-TNMT về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 21 tháng 6 năm 2023 của thanh tra thành phố và UBND thành phố đã có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 hộ Đặng Văn Nho và Đỗ Tâm<sup>13</sup>.

<sup>13</sup>. Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 765013; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03843, do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 08 tháng 02 năm 2018 cho ông Đặng Văn Nho (địa chỉ: Thôn 4, xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum); Quyết định số

**- Việc xin chủ trương hỗ trợ hộ nhận khoán Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum:**

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh và ý kiến tham gia của các Bộ, ngành trung ương; Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam sẽ báo cáo Ủy ban Quản lý vốn nhà nước để xin cơ chế nhận và chuyển lại số tiền hỗ trợ nêu trên cho địa phương để chi lại số tiền hỗ trợ nêu trên cho người dân nhận khoán với cho người dân nhận khoán vườn cây với Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum; hoàn thành trước ngày 30 tháng 11 năm 2024.

**\* Các nội dung các cơ quan đơn vị đang thực hiện chưa hoàn thành:**

- UBND xã Hòa Bình chưa có báo cáo cụ thể đối với việc xác minh nguồn gốc đất của 83 hộ gia đình cá nhân thuộc dự án.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

**3/ Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

Đối với 83 hộ chưa công khai phương án bồi thường, hỗ trợ Trung tâm phát triển quỹ đất đề xuất UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo UBND xã Hòa Bình chưa xác định nguồn gốc đất, xác thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án, tổng diện tích quản lý sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân thuộc dự án cung cấp về cho Trung tâm để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo và chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

**B. Các dự án do Ban QLDA các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh làm chủ đầu tư: 03 dự án.**

**I. Dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1<sup>14</sup>.**

**1/ Tiến độ thực hiện:**

**1.1. Về công tác lập, phê duyệt phương án bồi thường:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 238 hộ gia đình, cá nhân + 03 tổ chức/14.146,7 m<sup>2</sup>, đã kiểm đếm, trong đó:

- 23 hộ<sup>15</sup>/325,1m<sup>2</sup> (hiến đất) đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.
- 168 hộ<sup>16</sup> + 03 tổ chức/ 11.000,6 m<sup>2</sup>/ 51,259tỷ đồng đã phê duyệt phương án

2472/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 583556; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01195 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 10 tháng 11 năm 2016 cho ông Đỗ Tâm và bà Nguyễn Thị Kim Thanh (địa chỉ: Thôn 4, xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum).

<sup>14</sup>. Đồng chí Nguyễn Quốc Hùng, đồng chí Lâm Hoàng Duy, Trịnh Thị Phương Thảo lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

<sup>15</sup> Phường Trường Chinh: 07 hộ/236,7m<sup>2</sup> + Phường Duy Tân 16 hộ/88,4m<sup>2</sup>.



bồi thường, hỗ trợ, gồm:

+ 102 hộ +03 tổ chức/ 5.838,7 m<sup>2</sup>/ 24,532 tỷ đồng: đã chi trả tiền bồi thường (trong đó: 91hộ + 03 tổ chức/5.089,4 m<sup>2</sup>: đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công; 05 hộ/217,5m<sup>2</sup>: chưa tháo dỡ, bàn giao mặt bằng).

+ 52 hộ/4.672m<sup>2</sup>/15,308 tỷ đồng: chưa nhận tiền bồi thường. Trên cơ sở các trích đo địa chính thể hiện phạm vi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp. Đang hoàn chỉnh lại hồ sơ để điều chỉnh phương án.

+ 14 hộ/ 706,9m<sup>2</sup>/ 11,419 tỷ đồng: Dự kiến tiếp tục chi trả sau khi có đầy đủ xác định tiền sử dụng đất.

- 34 hộ/1.272,2 m<sup>2</sup>/27,973 tỷ đồng đã công khai lấy ý kiến.

Vào các ngày 21, 22/12/2024 UBND phường Trường Chinh đã chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, đơn vị chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh tổ chức vận động, tuyên truyền tiếp thu ý kiến của các hộ dân sau khi công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường. Kết quả:

+ 13 hộ ý kiến không thống nhất đề nghị bồi thường toàn bộ Nhà ở.

+ 17 hộ ý kiến về đơn giá bồi thường đất, tài sản trên đất, thiếu diện tích đất thu hồi (Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường Trường Chinh, đơn vị chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, vận động, tuyên truyền các hộ thống nhất theo phương án bồi thường)

+ 02 hộ<sup>17</sup> ý kiến đề nghị kiểm tra đo đạc lại diện tích đất ảnh hưởng. Hiện nay, đơn vị chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh đang phối hợp với UBND phường Quang Trung kiểm tra, xác định lại diện tích đất thuộc quản lý của hộ dân ảnh hưởng bởi dự án.

- 12 hộ đang hoàn chỉnh hồ sơ để tiếp tục công khai. Dự kiến ngày 24/01/2025.

- 01 hộ ông Phan Phúc Tào, ảnh hưởng 0,6 m nằm ngoài Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng có nhà 03 tầng trên đất không có cơ sở bồi thường. Vì tài sản quá lớn nên các cơ quan sẽ để lại và thi công vỉa hè ít hơn.

## **1.2. Công tác bàn giao mặt bằng:**

<sup>16</sup>. Phường Trường Chinh: 129 hộ + 02 tổ chức/10.636,2m<sup>2</sup>/ 49,225 tỷ đồng; Phường Quang Trung: 10hộ/210,9m<sup>2</sup>/1,775tỷ đồng; Phường Duy Tân 29 hộ + 01 tổ chức/152,7m<sup>2</sup>/0,510 tỷ đồng.

<sup>17</sup> Lâm Ngọc Vân, Phạm Đăng Hình

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã giải phóng mặt bằng và bàn giao hoàn thành đảm bảo thi công phần nền, mặt đường và công thoát nước, vỉa hè (*01 bên tuyến*) với chiều dài 3.088 m, cụ thể như sau:

Đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường Trần Phú: bên trái tuyến chiều dài 680m, bên phải tuyến chiều dài 517m.

Đoạn từ đường Trần Phú đến đường Ngô Mây: bên trái tuyến chiều dài 6,5m; bên phải tuyến chiều dài 52m.

Đoạn từ đường Nguyễn Viết Xuân đến đường Lê Văn Tám: bên trái tuyến chiều dài 806m, bên phải tuyến chiều dài 578 m.

Đoạn từ đường Lê Văn Tám đến đường Trần Văn Hai: bên trái tuyến chiều dài 52m, bên phải tuyến chiều dài 70 m.

Đoạn từ đường Trần Văn Hai đến đường Đào Duy Từ: bên trái tuyến chiều dài 150m, bên phải tuyến chiều dài 176,5 m.

Ngày 23/12/2024 đã vận động 02 hộ Cao Đắc Hương (*phường Quang Trung*), Trần Văn Thìn (*phường Duy Tân*) thống nhất tháo dỡ bàn giao mặt bằng.

## **2/ Khó khăn, vướng mắc và đề xuất:**

Trong quá trình vận động một số hộ đã thống nhất một số nội dung phương án bồi thường nhưng đề nghị bồi thường toàn bộ Nhà ở, mới thống nhất nhận tiền bồi thường.

Nội dung này, trước đây Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với liên ngành bao gồm (*Phòng Quản lý đô thị thành phố, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh, UBND phường Trường Chinh*) kiểm tra đánh giá kết cấu nhà của các hộ gia đình. Các hộ gia đình chỉ ảnh hưởng một phần phòng khách (*các hộ cam kết sẽ tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà*). Qua đánh giá thì ý kiến của phòng Quản lý đô thị thành phố chỉ bồi thường hết phòng khách, không bồi thường toàn bộ ngôi nhà.

**\* Đề xuất:** Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn vận động giải thích; đồng thời tổ chức kiểm tra đánh giá từng trường hợp cụ thể để có hướng giải quyết theo quy định.

## **II. Dự án Đường trục chính phía Tây thành phố:**

Tổng số bị ảnh hưởng: 491 hộ + 05 tổ chức/118,6 ha (bao gồm phạm vi thi công đường và phạm vi khai thác quỹ đất).

(*Trong đó: 76 hộ/ 49,06 ha phạm vi khai thác quỹ đất tạm dừng thực hiện theo Văn bản số 459/BQLDA-QLDA ngày 15/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh + 12 hộ/ 2,1 ha thuộc xã Vinh Quang không đảm bảo điều kiện được bồi thường*).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 491 hộ + 05 tổ chức/118,6 ha.

- Số đã phê duyệt phương án: 278 hộ và 02 tổ chức/57,6 ha/56,3 tỷ đồng;
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 122 hộ + 02 tổ chức/ 37,6 ha /24,1 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 151 hộ/19,6 ha/29,9 tỷ đồng.
- Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: Không.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 10,61 ha.
- Số đang công khai phương án bồi thường: 140 hộ và tổ chức/13,3 ha/ 21,9 tỷ đồng.

**(1) Địa bàn phường Ngô Mây<sup>18</sup>:**

Tổng số bị ảnh hưởng: 120 hộ gia đình, cá nhân/ 19,2 ha + 02 tổ chức/0,26 ha.

**a) Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 120 hộ gia đình, cá nhân/ 19,2 ha + 02 tổ chức/0,26 ha (*Trên cơ sở Văn bản số 459/BQLDA-QLDA ngày 15/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh. Số hộ ảnh hưởng khi thực hiện phạm vi thi công đường và công trình trên tuyến là 105 hộ và 02 tổ chức/18,8 ha). Số hộ thuộc phạm vi khai thác quỹ đất 15 hộ/8ha.*

+ Số đã phê duyệt phương án: 96 hộ gia đình, cá nhân + 01 tổ chức/ 18,46 ha/21,56 tỷ đồng. Trong đó: Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 74 hộ + 01 tổ chức/16,46 ha/16,96 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 22 hộ/2ha/4.6 tỷ đồng.

- Số đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng: 17 hộ + 01 tổ chức/6,4 ha/5,67 tỷ đồng; số đã nhận tiền chưa bàn giao mặt bằng: 52 hộ/10,1ha.

- Số hộ đang công khai phương án bồi thường: 05 hộ/ 0,2ha/0,8 tỷ đồng.

- Số hộ còn lại chưa công khai phương án bồi thường: 03 hộ+01 tổ chức (công ty Song Nguyên)/0,1ha (*Lý do: xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp*).

**\* Về việc thực hiện công khai phương án bồi thường, hỗ trợ:**

- Trên cơ sở Văn bản số 459/BQLDA-QLDA ngày 15/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc thực hiện bồi thường, GPMB trong phạm vi tuyến của dự án Đường trục chính phía Tây thành phố Kon Tum.

+ Ngày 31/10/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 08 hộ/0,3 ha/0,8 tỷ đồng tại Thông báo số 354/TB-TTPTQĐ.

<sup>18</sup>. Đồng chí Nguyễn Văn Tường, Bùi Thị Kiều Oanh lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

+ Ngày 31/10/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 09 hộ/17,5 ha/1,8 tỷ đồng tại Thông báo số 355/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 02/11/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 11 hộ/1,5 ha/1,8 tỷ đồng tại Thông báo số 358/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 09/12/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 19 hộ/1,5 ha/2,4 tỷ đồng tại Thông báo số 451/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 11/12/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai (điều chỉnh) 36 hộ/19 ha/7,7 tỷ đồng tại Thông báo số 460/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 22/12/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 01 hộ/0.017 ha/0.02 tỷ đồng tại Thông báo số 493/TB-TTPTQĐ.

\* Đang trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ: không.

**\* Về việc phê duyệt phương án bồi thường:**

- Ngày 25/11/2024 UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của 20 hộ/1,8ha/2,2 tỷ đồng tại Quyết định 2863/QĐ-UBND.

- Ngày 26/12/2024 UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của 11 hộ/1,6ha/3,02 tỷ đồng tại Quyết định 3376/QĐ-UBND.

- Ngày 30/12/2024 UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của 18 hộ/1,2ha/2,3 tỷ đồng tại Quyết định 3429/QĐ-UBND.

- Ngày 31/12/2024 UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của 27 hộ/8,4 ha/7,7 tỷ đồng tại Quyết định 3456/QĐ-UBND.

**b) Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

- Đối với 03 trường hợp xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp (*Lưu Thị Bình, Huỳnh Diễm, Đặng Đức Tín*). Hiện nay các hộ gia đình đang còn ý kiến việc bồi thường nhà ở và về việc giao đất để hộ gia đình có chỗ ở.

- Qua công tác kiểm kê tài sản của các hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi giải phóng mặt bằng thì có nhiều nhà, công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp là chưa đúng mục đích sử dụng đất và ý kiến của các hộ dân sau khi công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (*đề nghị được hỗ trợ đối với nhà, công trình kiên cố có quy mô lớn, kết cấu thuộc dạng công trình, vì trên rẫy thì cũng cần có chỗ ở để tạm trú, bảo quản phân bón, nông sản, dụng cụ canh tác, xây dựng chuồng trại quy mô để sản xuất, chăn nuôi nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế*). Vì vậy các hộ chưa thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ.

**c) Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

- Đối với 03 trường hợp xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp (*Lưu Thị Bình, Huỳnh Diễm, Đặng Đức Tín*). Đề xuất UBND thành phố xem xét cho chủ

trương bồi thường nhà ở và xem xét giao đất cho các hộ gia đình sớm ổn định cuộc sống.

- Xem xét cho chủ trương bồi thường tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp nhằm đảm bảo quyền lợi và ổn định cuộc sống của các hộ gia đình.

## **(2) Địa bàn xã Vinh Quang<sup>19</sup>:**

Theo thông báo thu hồi đất 114/TB-UBND ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với địa bàn xã Vinh Quang:

- Tổng số hộ dân: 16 hộ/ 44 thửa/2,4 ha.

- Công ty Thủy điện Ia Ly: 13 hộ/14 thửa/1,13 ha (đang canh tác trên đất lòng hồ Ya Ly trước đây đã được Ban Quản lý dự án thủy điện 4 đã bồi thường, hỗ trợ nay tái lần chiếm sản xuất). Do đó Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố không có cơ sở lập phương án bồi thường hỗ trợ cho các hộ.

**\* Chủ sử dụng đất là các hộ gia đình, cá nhân: 16 hộ/44 thửa/2,4 ha.**

- Tổng số phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: 04 hộ/4,21 tỷ đồng/0,264 ha. Trong đó:

- Số hộ đã thực hiện chi trả: 01 hộ/0,611 tỷ đồng/ 0,01 ha; đã bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư ngày 15/6/2023.

- Số hộ chưa chi trả: 03 hộ/3,599 tỷ đồng/ 0,254 ha. Lý do: các hộ chưa thống nhất với đơn giá bồi thường đất, vật kiến trúc thấp (hộ ông Võ Đình Quân; Hồ Thanh Phúc, Võ Công Phu).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại buổi làm việc ngày 24/6/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với các ban ngành vận động trực tiếp với 03 hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên 03 hộ gia đình vẫn ý kiến đơn giá nhà và đất thấp, hiện trạng là nhà mái Thái, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp các cơ quan để tham mưu hướng giải quyết hợp lý nhất. Nội dung này Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với Chủ đầu tư tại Văn bản số 194/BC-TTPTQĐ ngày 04/7/2024. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã công khai phương án bồi thường bằng đất tại đường Nguyễn Trác đối Ông Võ Đình Quân nhưng Ông vẫn chưa đồng ý.

**- Số hộ còn lại 12 hộ: chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ.**

Ngày 06/9/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã ban hành Văn bản số 546/TTPTQĐ-TH V/v xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án Đường Trục chính phía Tây

<sup>19</sup>. Đồng chí Nguyễn Thị Nga lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

thành phố thuộc địa bàn xã Vinh Quang đối với 12 hộ.

Đến nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố nhận được các Báo cáo số 661/UBND-ĐĐ ngày 11/10/2024 và Báo cáo số 721/UBND-ĐĐ ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án Đường Trục chính phía Tây thành phố thuộc địa bàn xã Vinh Quang với nội dung xác minh của các hộ: *hộ Lý Thị Tuyết; Bùi Văn Ẹp đã được Công ty Thủy Yaly hỗ trợ hoa màu trên đất và đã được bố trí đất tái định cư hiện nay vẫn đang tiếp tục canh tác hoa màu trên thửa đất; Hộ A Hồng; Võ Thị Nga; A Thái; Siu Lâm; A Hảo đang canh tác hoa màu trên đất của Đại Đội Trinh sát (cũ) hộ dân đang tận dụng canh tác hoa màu; các thửa còn lại trước đây là của Nguyễn Thành Long dùng để làm lò gạch năm 1993 đến năm 1998 do bị ngập lòng hồ YaLy do đó được nhà nước hỗ trợ di chuyển đến vị trí khác nên các hộ A Ngôn; Rương, A Ngăn, Y Bơn, Huevo tận dụng để canh tác hoa màu trên đất.* Do đó qua kiểm tra hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang cung cấp Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố không có cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân.

**\* Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

Đối với các hộ dân sản xuất hoa màu trên phần đất của Công ty Thủy điện Ya Ly. Các hộ dân đều ý kiến trước đây chỉ nhận hỗ trợ (gạo, bắp, tiền) chưa nhận được tiền bồi thường đất. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Chủ đầu tư xin chủ trương hỗ trợ của UBND Tỉnh theo Khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

Hiện nay Ủy ban nhân xã Vinh Quang đã cung cấp nguồn gốc sử dụng đất của các hộ canh tác hoa màu trên đất của Công ty thủy điện Yaly. Do đó Trung tâm sẽ thực hiện các việc tiếp theo.

**(3) Địa bàn xã Đoàn Kết<sup>20</sup>:**

- Số hộ đã thực hiện kiểm kê: 257 hộ/257 hộ và 02 tổ chức (Công ty Thủy điện Ialy tổng số hộ 33 hộ, đã kiểm kê 30/33 hộ).

- Số hộ đã thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: 73 hộ/6,8 ha/10,563 tỷ đồng. Trong đó:

+ Số hộ đã thực hiện chi trả: 59 hộ/4,2 ha/6,327 tỷ đồng (đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư 59 hộ/4,2 ha).

+ Số hộ chưa chi trả: 14 hộ/2,6 ha/4,236 tỷ đồng. Lý do: Các hộ chưa thống nhất với chủ trương khai thác quỹ đất (xã Đoàn Kết); đơn giá bồi thường đất, vật kiến trúc thấp.

<sup>20</sup>. Đồng chí Nguyễn Chí Nguyên, Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Văn Nguyên và Trần Diệp Vân lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Số hộ chưa công khai: **19 hộ** thuộc phạm vi thi công đường + 58 hộ phạm vi khai thác quỹ đất đang tạm dừng thực hiện theo Văn bản số 459/BQLDA-QLDA ngày 15/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh.

Chi tiết theo các giai đoạn như sau:

**+ Ưu tiên thực hiện phần thi công đường đối với giai đoạn 1:**

- Trên cơ sở Văn bản số 459/BQLDA-QLDA ngày 15/7/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc thực hiện bồi thường, GPMB trong phạm vi tuyến các dự án Đường trục chính phía Tây thành phố Kon Tum, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện công khai phương án phạm vi thi công đường.

Tổng số hộ bị ảnh hưởng phần lòng đường chưa phê duyệt: 74 hộ gia đình, cá nhân 48.170,1m<sup>2</sup>+ 02 tổ chức/9.978,5 m<sup>2</sup>.

+ Đã kiểm tra tách khối lượng phần đường: 63 hộ/36.514,9m<sup>2</sup>

+ Số còn lại chưa kiểm tra: 11 hộ/11.655,2m<sup>2</sup> (*Dân xã Đoàn kết 02 hộ: Đỗ Thị Kim Kha, Đặng Khương; Dân xã Vinh Quang 9 hộ: Y Hêm, A Núi, A Ow'ng, A Thich, Y Yor, Y Kraih, Y Guh, Y Bui, A Huynh*). Trung tâm đã mời nhiều lần nhưng các hộ không phối hợp ra kiểm kê.

- Đến nay đã công khai được 63 hộ /6,3 tỷ đồng/ 36.514,9 m<sup>2</sup>+ 02 tổ chức /9.912,5 /0,75 tỷ đồng đồng cụ thể như sau:

+ Ngày 31/10/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 16 hộ/8.184 m<sup>2</sup>/0,884 tỷ đồng tại Thông báo số 353/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 01/10/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 07 hộ/3.068,8 m<sup>2</sup>/0,524 tỷ đồng tại Thông báo số 357/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 01/11/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 10 hộ/5.743,4m<sup>2</sup>/0,857 tỷ đồng tại Thông báo số 356/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 02/11/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 12 hộ/10.910,6m<sup>2</sup>/2,7 tỷ đồng tại Thông báo số 359/TB-TTPTQĐ.

+ Ngày 05/11/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công khai 13 hộ/6.060,9 m<sup>2</sup>/1,1 tỷ đồng tại Thông báo số 364/TB-TTPTQĐ.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã công khai phương án bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với 39 hộ/2,3 ha/5,9 tỷ đồng.

- Hiện nay đã có các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

+ Các Quyết định 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2024; QĐ 3023/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 điều chỉnh 2859/QĐ-UBND ngày 24/11/2024 đối với 02

tổ chức/0,843 tỷ đồng/0,99 ha.

+ Quyết định 2863/QĐ-UBND ngày 24/11/2024 đối với 18 hộ/1,04 ha/ 1,43 tỷ đồng.

+ Quyết định 2923/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 đối với 06 hộ/0,4 ha/ 776 triệu đồng.

+ Quyết định 3443/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 18 hộ/0,78 ha/ 1,87 tỷ đồng.

+ Quyết định 3449/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 07 hộ/0,35 ha/ 0,84 tỷ đồng.

+ Quyết định 3455/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 03 hộ/0,087 ha/ 0,249 tỷ đồng.

+ Quyết định 254/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 đối với 01 hộ/14.664.000 đồng (bổ sung).

Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thực hiện chi trả 49 hộ/ 3,894 tỷ đồng (trong đó 49 hộ+02 tổ chức). Số còn lại chưa chi trả 05 hộ/379.655 triệu đồng/1.910,2m<sup>2</sup>.

Hiện nay còn 11 hộ/ 1,1 ha/3 tỷ đồng chưa trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Lý do các hộ không đồng ý vì giá tài sản, vật kiến trúc thấp.

**\* Đối với giai đoạn 2: Ưu tiên các hộ phân công đường: 54 hộ**

Ngày 01/12/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với các đơn vị kiểm tra và tách phần diện tích công đường: 54 hộ/3,47 ha.

Sau khi UBND xã Đoàn Kết cung cấp hồ sơ xác minh của các hộ dân, ngày 23/12/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã công khai 36 hộ/ 2,67 ha, 4,9 tỷ đồng; ngày 17/12/2024, công khai phương án bồi thường 10 hộ/0,59 ha/5,562 tỷ đồng theo Thông báo 483/TB-TTPTQĐ (các hộ nằm này trong phạm vi thi công đường và công trình trên tuyến).

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã hoàn thành kế hoạch kiểm kê, rà soát bổ sung các hộ dân theo Thông báo số 2/TTPTQĐ-TH ngày 10/01/2025. Tuy nhiên quá trình triển khai có 03 hộ gia đình Nguyễn Ngọc Lâm, Nguyễn Thái Hưng – Nguyễn Trung Phong và Nguyễn Quang Thịnh đề nghị không thu hồi đất của hộ và điều chỉnh theo Thông báo số 359/TB- UBND ngày 30/12/2024 của UBND thành phố Kon Tum. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố sẽ hoàn thành tham mưu trước ngày 24/01/2025<sup>21</sup>.

- Hiện nay đã có các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

<sup>21</sup>. Báo cáo Tuần 03 của đồng chí Nguyễn Chí Nguyễn.



+ Quyết định 3448/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 11 hộ/0,54 ha/1,05 tỷ đồng.

+ Quyết định 3449/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 08 hộ/0,8ha/1,45 tỷ đồng.

+ Quyết định 3455/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 đối với 03 hộ/0,25 ha/ 0,486 tỷ đồng.

Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã chi trả: 20 hộ/2.953 tỷ đồng. Số còn lại chưa chi 02 hộ/185,9m<sup>2</sup>/36.913 triệu đồng.

Hiện nay còn 14 hộ/ 1,02 ha/1,67 tỷ đồng chưa trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Lý do các hộ không đồng ý vì giá tài sản, vật kiến trúc thấp.

#### **Đề xuất hướng giải quyết:**

- Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết hướng dẫn các hộ làm thủ tục phân chia tài sản, thừa kế do người chủ sử dụng đất theo thông báo thu hồi đã chết theo quy định và vận động hộ dân cung cấp đầy đủ hồ sơ.

- Hiện nay Ủy ban nhân xã Đoàn Kết đã xác minh 24 hộ/33 hộ đối với của các hộ canh tác hoa màu trên đất của Công ty Thủy điện Yaly. Trung tâm sẽ thực hiện các bước tiếp theo.

#### **(4) Địa bàn xã Hòa Bình<sup>22</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 98 hộ và 01 tổ chức/41,2 ha (03 hộ thuộc phạm vi khai thác quỹ đất).

##### **a) Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 98 hộ và 01 tổ chức (Cty TNHH MTV cao su Kon Tum)/ 41,2 ha.

- Số đã phê duyệt phương án: 30 hộ và 01 tổ chức (Cty TNHH MTV cao su Kon Tum)/ 26,8 ha/11,1 tỷ đồng.

+ Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 21 hộ và 01 tổ chức (Cty TNHH MTV cao su Kon Tum)/25,5 ha/ 9,0 tỷ đồng.

+ Số hộ chưa chi trả: 09 hộ/1,4 ha/2,3 tỷ đồng.

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 0 hộ.

- Số đang trình phê duyệt phương án: Không.

- Số hộ, tổ chức đang công khai phương án bồi thường, hỗ trợ: 56 hộ/ 7,5 ha /7,0 tỷ đồng.

<sup>22</sup>. Các đồng chí Nguyễn Chí Nguyên, Nguyễn Văn Tường, Bùi Thị Thanh Thương và Nguyễn Thị Nga lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Hiện nay chưa công khai phương án bồi thường 02 hộ chưa đồng ý phương án, 01 hộ chồng lấn dự án Sao Mai, 01 hộ có sự thay đổi về khối lượng cây trồng nhiều.

Một số hộ chưa thực hiện công khai phương án do hiện các hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa xác định được vị trí cấp Giấy. Đồng thời việc tặng cho giữa các hộ chưa có văn bản xác nhận của cấp có thẩm quyền mà chỉ thực hiện bằng miệng.

**b) Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng được nhận tặng cho bằng miệng từ cha, mẹ nên chưa có cơ sở để xác định loại đất lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Qua công tác kiểm kê tài sản của các hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi giải phóng mặt bằng thì có nhiều nhà, công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp là chưa đúng mục đích sử dụng đất và ý kiến của các hộ dân sau khi công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (*đề nghị được hỗ trợ đối với nhà, công trình kiên cố có quy mô lớn, kết cấu thuộc dạng công trình, vì trên rẫy thì cũng cần có chỗ ở để tạm trú, bảo quản phân bón, nông sản, dụng cụ canh tác, xây dựng chuồng trại quy mô để sản xuất, chăn nuôi nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế*). Vì vậy các hộ chưa thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ.

- UBND xã Hoà Bình chưa thực hiện xong việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã và có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị ảnh hưởng.

**c) Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

- UBND thành phố chỉ đạo UBND xã Hoà Bình tiếp tục xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác định thu nhập từ việc sử dụng đất, xác định tỷ lệ % diện tích đất thu hồi,; đồng thời hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân thực hiện lập thủ tục nhận tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất để có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ.

- Xem xét cho chủ trương bồi thường tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp nhằm đảm bảo quyền lợi và ổn định cuộc sống của các hộ gia đình.

**III. Dự án Đường dẫn vào cầu số 3 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị<sup>23</sup>.**

Tổng số bị ảnh hưởng: 101 hộ/7,37 ha.

**1/ Tiến độ thực hiện dự án:**

<sup>23</sup>. Đồng chí Nguyễn Văn Tường lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 96 hộ gia đình, cá nhân/ 7,37 ha
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 90 hộ ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 06 hộ (lý do: 03 hộ thuộc xã Vinh Quang chưa xác định được chủ sử dụng đất; 03 hộ thuộc phường Nguyễn Trãi mới điều chỉnh bổ sung khi thực hiện phân đường (vị trí góc vát))
- Số đã phê duyệt phương án: 54 hộ gia đình, cá nhân/ 4,01 ha/6,9 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: không.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 45 hộ gia đình, cá nhân/ 4 ha/6 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 9 hộ/0,03 ha/1,2 tỷ đồng.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 37 hộ gia đình, cá nhân/ 3,99 ha; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.
- Đang công khai phương án bồi thường: không.

## **2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

### **- Địa bàn phường Nguyễn Trãi:**

+ Đối với 03 hộ thuộc diện tái định cư: Đối với vị trí tái định cư được giới thiệu cho 02 hộ Nguyễn Hùng Hải; Nguyễn Thành Minh (khu vực đường Hồ Quý Ly) hiện chưa được thực hiện đầu tư xây dựng. Hộ Nguyễn Thành Sơn chưa thống nhất với các vị trí được giới thiệu để thực hiện tái định cư.

### **- Địa bàn xã Vinh Quang:**

Qua công tác kiểm kê tài sản của các hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi giải phóng mặt bằng thì có nhiều nhà, công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp là chưa đúng mục đích sử dụng đất và ý kiến của các hộ dân sau khi công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (*đề nghị được hỗ trợ đối với nhà, công trình kiên cố có quy mô lớn, kết cấu thuộc dạng công trình, vì trên rẫy thì cũng cần có chỗ ở để tạm trú, bảo quản phân bón, nông sản, dụng cụ canh tác, xây dựng chuồng trại quy mô để sản xuất, chăn nuôi nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế*). Vì vậy các hộ chưa thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ.

## **3/ Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

- Đề nghị UBND thành phố chỉ đạo phòng Tài nguyên và môi trường, phòng quản lý đô thị hướng dẫn UBND phường Nguyễn Trãi điều chỉnh quy hoạch, thực hiện xây dựng khu đường Hồ Quý Ly để sớm có quỹ đất thực hiện bố trí đất cho các hộ bị thu hồi đất ở, nhà ở theo nguyện vọng gia đình.

- Xem xét cho chủ trương bồi thường tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp nhằm đảm bảo quyền lợi và ổn định cuộc sống của các hộ gia đình.

### C. Các dự án do Sở Giao thông vận tải làm chủ đầu tư: 02 dự án.

#### I. Dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh)<sup>24</sup>:

Tổng số hộ bị ảnh hưởng 327 hộ + 04 tổ chức/311 thửa/6,64 ha (xã Chư Hreng 123 hộ + 04 tổ chức/ 144 thửa (Trong đó 03 thửa do UBND xã quản lý)/3,52 ha; phường Lê Lợi 204 hộ/231 thửa (Trong đó 06 thửa do UBND phường quản lý)/3,12 ha.

##### 1/ Tiến độ thực hiện:

- Số hộ đã kiểm đếm: 239 hộ/5,55 ha và 04 tổ chức, chưa kiểm đếm 88 hộ/1,09 ha.

- Số hộ đã công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đối với xã Chư Hreng là: 93 hộ và 02 tổ chức/ 17.742.168.516 đồng/ 15.420,5 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Số hộ đang trình phê duyệt phương án: không.

+ Số đã phê duyệt phương án: 02 tổ chức/ 1.084.414.892 đồng/ 533,5 m<sup>2</sup> + 87 hộ/16.864.827.854 đồng/15.944,5 m<sup>2</sup>.

- Số hộ đã công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đối với phường Lê Lợi là: 09 hộ/ 719.521.450 đồng/ 1.150 m<sup>2</sup>.

\* **Địa bàn xã Chư Hreng:** 123 hộ + 04 tổ chức/144 thửa (Trong đó 03 thửa do UBND xã quản lý)/3,52 ha.

Trong đó:

- Đã hoàn thành công tác kiểm đếm 109 hộ/130 thửa/3,41 ha và tài sản của 04 tổ chức, chưa kiểm đếm 14 hộ/14 thửa. Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất đang tiếp tục lập kế hoạch kiểm đếm tài sản bị thiệt hại của hộ dân bị ảnh hưởng.

- Về việc cung cấp hồ sơ gồm:

+ Số hộ đã cung cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 80/123 hộ.

+ Số hộ đã cung cấp CCCD: 83 hộ/123 hộ.

+ Số hộ đã xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu thập từ sản xuất nông nghiệp: 109 hộ/123 hộ.

+ Số hộ đã xác định tỷ lệ % diện tích đất thu hồi: 120 hộ/123 hộ.

+ Số hộ đã xác định số nhân khẩu: 98 hộ/123 hộ.

+ Số hộ đã được xác minh nguồn gốc sử dụng đất: 87 hộ/123 hộ.

\* **Địa bàn phường Lê Lợi:** 204 hộ/231 thửa/3,12ha. Trong đó:

<sup>24</sup>. Đồng chí Phạm Lê Minh Thu, Trần Bá Hiếu và Dương Thanh Hải lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Đã hoàn thành công tác kiểm đếm 137 hộ/146 thửa/2,16 ha, chưa kiểm đếm 67 hộ/85 thửa. Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất đang tiếp tục lập kế hoạch kiểm đếm tài sản bị thiệt hại của hộ dân bị ảnh hưởng.

- Về việc cung cấp hồ sơ gồm:

+ Số hộ đã cung cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 55/204 hộ.

+ Số hộ đã cung cấp CCCD: 46 hộ/204 hộ.

+ Số hộ đã được xác minh nguồn gốc sử dụng đất: 85 hộ (tuy nhiên qua kiểm tra 60 hộ xác minh có trong thông báo thu hồi).

## **2/ Khó khăn, vướng mắc:**

- Hiện nay có 94 hộ chưa có xác minh phần diện tích tăng thêm. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có Văn bản số 651/TTPTQĐ-TH ngày 9/10/2024 gửi UBND xã ChưHreng (14 hộ) và Văn bản số 533/TTPTQĐ-TH ngày 28/8/2024 gửi UBND phường Lê Lợi (80 hộ) về việc đề nghị xác minh nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án, hiện nay các đơn vị UBND xã, phường đang tiếp tục triển khai thực hiện.

- Đối với kết quả đo đạc thu hồi đất của các hộ gia đình: Qua kiểm tra rà soát, theo hồ sơ của các hộ gia đình cung cấp (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) không trùng khớp với hiện trạng sử dụng đất; đồng thời trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc do Sở Giao thông Vận tải tỉnh Kon Tum (Đơn vị chủ đầu tư) cung cấp không thể hiện sự thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất theo quy định của Thông tư 25/2014/TT-BTNMT. *(Đối với địa bàn xã ChưHreng còn lại 20 phiếu/20 thửa chưa bàn giao, địa bàn phường Lê Lợi còn lại 92 phiếu/92 thửa).*

- Đối với 02 nội dung đề nghị Sở Giao thông vận tải tỉnh của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tại các Văn bản số 499/TTPTQĐ-TH ngày 18/7/2023; 546/TTPTQĐ-TH ngày 07/8/2023; 326/TTPTQĐ-TH ngày 25/6/2024 (lần 2). Sở Giao thông vận tải tỉnh đã yêu cầu đơn vị tư vấn thực hiện, đến nay các đơn vị đang triển khai thực hiện, đề nghị Sở Giao thông Vận tải tỉnh quan tâm tiếp tục chỉ đạo đơn vị tư vấn nhanh chóng hoàn thiện.

## **3/ Đề xuất hướng giải quyết:**

- Đối các thửa đất chưa có trích đo địa chính thể hiện sự thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất đề nghị Sở Giao thông vận tải quan tâm chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp tục thực hiện.

- Đối với các hộ chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường liên quan tiếp tục tăng cường vận động các hộ gia đình cung cấp hồ sơ để có cơ sở hoàn thiện công khai phương án bồi thường, hỗ trợ.

## **II. Dự án Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 675 đoạn từ Km0 - Km24<sup>25</sup>:**

Tổng số bị ảnh hưởng: 25 hộ/7.673,5 m<sup>2</sup> (xã Kroong 05 hộ /2.259,1 m<sup>2</sup>; xã Ngọc Bay 20 hộ/5.414,4 m<sup>2</sup>).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số hộ đã đo đạc, kiểm đếm: 25 hộ/0,76ha (xã Kroong 05 hộ,22 ha; xã Ngọc Bay 20 hộ /0,54).

- Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố đang xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường năm 2024.

## **D. Các dự án do Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố làm chủ đầu tư: 02 dự án.**

### **I. Dự án Đường vào Trụ sở làm việc các cơ quan thành phố Kon Tum**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 62 hộ/ 5,889 ha.

#### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 62 hộ gia đình, cá nhân/ 5,889 ha.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 59 hộ ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 03 hộ (lý do: bị thu hồi đất ở, nhà ở và chưa thống nhất vị trí giao đất tái định cư).

- Số đã phê duyệt phương án: 59 hộ/5,83 ha/19,97 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: không.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 54 hộ/16,841 tỷ đồng/5,76 ha; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 05 hộ, số tiền 3,13 tỷ đồng/0,07ha. (Lý do: hộ dân ý kiến giá đất thấp).

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 54 hộ/16,841 tỷ đồng/5,76 ha; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.

#### **2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

Các hộ dân bị thu hồi đất ở, nhà ở tại vị trí vòng xoay Đăk Cấm chưa thống nhất với đơn giá đất, vật kiến trúc và vị trí bố trí đất tái định cư.

## **II. Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp phường Ngô Mây và xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum<sup>26</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 26 hộ gia đình, cá nhân/ 4,29 ha + 01 tổ chức/30,23 ha (Trong đó: xã Đăk Cấm 15 hộ gia đình, cá nhân/1,85 ha + 01 tổ

<sup>25</sup>. Đồng chí Nguyễn Chí Nguyễn, Bùi Thị Thanh Thương, Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Văn Tường lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

<sup>26</sup>. Đồng chí Bùi Thị Thanh Thương lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

chức/24,77 ha; phường Ngô Mây 11 hộ gia đình, cá nhân/1,25 ha + tổ chức/5,46 ha).

### **1/ Tiến độ thực hiện dự án:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 01 tổ chức (*Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum*) và 26 hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng với diện tích 33,3 ha.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 26 hộ + 1 tổ chức; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0.

- Số đã phê duyệt phương án: 01 tổ chức / 30,2 ha/3,75 tỷ đồng +26 hộ gia đình cá nhân/3,07 ha/4,95 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: 0.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 01 tổ chức / 30,2 ha/3,75 tỷ đồng + 23 hộ/2,51 ha/3,75 tỷ đồng. Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 03 hộ/0,58 ha/1,19 tỷ đồng.

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 01 tổ chức / 30,2 ha/3,7 tỷ đồng; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 23 hộ/2,51 ha/3,75 tỷ đồng.

**E. Các dự án do Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư: 01 dự án.**

**I. Dự án Chính trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai<sup>27</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 151 hộ và 03 tổ chức/ 124,2 ha (*trong đó: 40,2 ha/61 hộ thuộc đất quốc phòng và 84ha/ 90 hộ đất của hộ gia đình, cá nhân*).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 151 hộ và 03 tổ chức/ 124,2 ha.

- Số đã phê duyệt phương án: 33 hộ và 01 tổ chức/29,1 ha/28,4 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: 0.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 17 hộ và 01 tổ chức/28,25 ha /25,126 triệu đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 16 hộ/0,85 ha/ 3,261 tỷ đồng.

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 17 hộ và 01 tổ chức/28,25 ha; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 0.

- Số hộ đã rà soát tài sản: 49 hộ gia đình, cá nhân/ 297.722,7 m<sup>2</sup> + 01 tổ chức/3.475,5 m<sup>2</sup>;

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 49 hộ + 01 tổ chức (lý do: các hộ dân chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ về

<sup>27</sup>. Đồng chí Nguyễn Chí Nguyễn lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

nguồn gốc sang nhượng, phân chia thừa kế; chưa có đơn giá bồi thường đất cụ thể công trình; chưa có xác định thu nhập từ việc sử dụng đất, công tác xác định tỷ lệ % diện tích đất thu hồi; công tác xác định số nhân khẩu, mã định danh....)

+ Ngày 09/10/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của các hộ dân với giá trị: 3.982.447.092 đồng/ 05 hộ gia đình và 01 tổ chức/ 58.317,6 m<sup>2</sup> (công khai về diện tích đất thu hồi, khối lượng, giá trị tài sản, cây trồng, hoa màu chưa có giá trị bồi thường đất do chưa phê duyệt giá đất cụ thể năm 2024). Thời hạn công khai là 30 ngày (tại Thông báo số 323 /TB-TTPTQĐ).

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã tổ chức phối hợp rà soát tài sản, cây trồng đối với 07 hộ gia đình: Trần Văn Hoàng, Võ Thành Long, Đặng Văn Việt, Nguyễn Công Thạch, Nguyễn Xuân Hòa, Lê Thanh Lâm, Hàn Duy Hòa.

+ UBND xã Hoà Bình cung cấp danh sách 05 hộ số CCCD, mã định danh tại Văn bản 777/UBND ngày 02/10/2024.

### **2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

- UBND xã Hoà Bình: chưa hoàn thiện các nội dung thu nhập từ việc sử dụng đất, công tác xác định tỷ lệ % diện tích đất thu hồi; công tác xác định số nhân khẩu, mã định danh... theo Văn bản số 556/TTPTQĐ –TH ngày 11/9/2024 về việc hoàn thiện hồ sơ để thực hiện công khai phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án Chính trang đô thị, tạo quỹ đất thực hiện quy hoạch khu công nghiệp Sao Mai<sup>28</sup> và Văn bản số 574/TTPTQĐ-TH ngày 17/9/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

### **3/ Đề xuất hướng giải quyết, kiến nghị:**

- UBND thành phố chỉ đạo UBND xã Hoà Bình xác định thu nhập từ việc sử dụng đất, công tác xác định tỷ lệ % diện tích đất thu hồi; công tác xác định số nhân khẩu, mã định danh... đối với dự án Đường trục chính phía tây thành phố, Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc Sư đoàn 10 tại xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum; Dự án Chính trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai.

- UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường sớm tham mưu xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

(Chi tiết có Phụ lục số I kèm theo)

<sup>28</sup> Theo nội dung thống nhất Biên bản làm việc liên ngành ngày 21/8/2024 giữa đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Công ty đầu tư Phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh và UBND xã Hoà Bình.



**\* CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CÒN LẠI:**

*(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)*

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum biết, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- TT. Thành ủy (b/c);
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố (b/c);
- Ban Dân vận Thành ủy (b/c);
- UBND Thành phố (b/c);
- Các Chủ đầu tư: Sở Giao thông vận tải; Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp; Ban QLDA ĐTXD TP;
- Ban chỉ đạo 1421;
- Tổ kiểm tra pháp lý 2058 *(qua phòng Tư pháp)*;
- Chủ tịch UBND, các PCT UBND TP;
- Chánh VP, các PCVP HĐND-UBND TP;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Chủ tịch các xã, phường (p/h, t/h);
- BGĐ và các Tổ trưởng;
- Lưu: VT, HCTH.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Ngọc Sơn**