

**Phụ lục**  
**Kết quả thực hiện chi tiết công tác bồi thường các dự án còn lại**  
(Kèm theo Báo cáo số /BC-TTPTQĐ, ngày / /2025  
của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố)

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

**I. Dự án Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng Đường bao Khu dân cư phía Bắc thành phố Kon Tum (đoạn từ đường Trần Phú đến cầu treo Kon Klor)<sup>1</sup>.**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 372 hộ/30,87 ha (Số hộ dự kiến tái định cư là 35 hộ: phường Thắng Lợi: 03 hộ, phường Thống Nhất: 32 hộ).

**1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 240 hộ/25,2 ha (phường Thắng Lợi: 59 hộ/2,47 ha, phường Thống Nhất: 181 hộ/22,7ha); Số chưa đo đạc, kiểm đếm: 132 hộ/5,67 ha.

- Số đã phê duyệt phương án: 68 hộ/7,1 ha/13,9 tỷ đồng (trong đó: Phường Thống Nhất 56/6,4 ha/12,3 tỷ đồng; Phường Thắng Lợi 12/0,7 ha/1,6 tỷ đồng).

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 44 hộ/5,298 ha/9,948 tỷ đồng (trong đó Phường Thống Nhất: 41 hộ/ 9,7 tỷ đồng/ 51.805,7 m<sup>2</sup>, phường Thắng lợi: 03 hộ/0,248 tỷ đồng/1.170,7m<sup>2</sup>); Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 24 hộ/1,8 ha/3,952 tỷ đồng.

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhân tiền): 44 hộ/5,298 ha.

- 172 hộ/4,35 ha (trong đó phường Thắng Lợi 47 hộ/2,47 ha, Phường Thống Nhất 125 hộ/4,95 ha):

Đã công khai phương án: 25hộ/6,3 tỷ đồng/3,4 ha: sau khi cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo quy định.

Số hộ chưa công khai phương án: 146 hộ:

+ Số hộ đã nộp đủ hồ sơ: 87 hộ (trong đó: Phường Thống Nhất 80 hộ, phường Thắng Lợi: 07 hộ).

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã lập phương án 43 hộ. Sau khi cấp có thẩm quyền ban hành giá đất cụ thể, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo quy định.

+ Số hộ đã kiểm kê chưa kê khai, chưa cung cấp hồ sơ: 38 hộ (GCNQSDD, hoặc Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất...) (35 hộ phường Thắng Lợi; 03 hộ phường Thống Nhất).

---

<sup>1</sup> Đ.c Nguyễn Thị Nga thực hiện.

- Số hộ chưa xác minh nguồn gốc đất: 21 hộ ( Phường Thống Nhất).

Trên cơ sở nội dung làm việc ngày 28 tháng 12 năm 2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh với nội dung: “ưu tiên tập trung các hộ xung quanh các đường đầu nối vào các cơ quan Tòa án, cơ quan Thuế, ... và phạm vi hạ tầng xây dựng Khu tái định cư”.

Tổng số hộ: 20 hộ, trong đó:

+ Đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng: 06 hộ.

+ Đã có Quyết định phê duyệt phương án nhưng chưa đồng ý nhận tiền: 01 hộ.

+ Đã phê duyệt phương án nhưng sai chủ sử dụng đất: 01 hộ.

+ Đã công khai: 02 hộ.

+ Chưa công khai: 01 hộ.

+ Đã kiểm kê: 03 hộ.

+ Chưa kiểm kê 06 hộ.

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

- Dự án chưa có giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.

- 02 đơn vị, tổ chức chưa phối hợp kiểm kê thuộc địa bàn phường Thống Nhất (Nhà thờ Chính tòa Kon Tum và Tòa Giám mục Kon Tum) vị trí để xây dựng khu tái định cư bố trí cho các hộ thuộc diện tái định cư.

- UBND phường Thống Nhất chưa cung cấp các hồ sơ xử phạt hành chính, giấy phép xây dựng tạm liên quan từ trước đến nay; hồ sơ xử phạt hành chính đối với các hộ dân coi nới, xây dựng, trồng cây.

- Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giao Ủy ban nhân dân phường Thống Nhất và Thắng Lợi: Cung cấp các hồ sơ xử phạt hành chính, giấy phép xây dựng tạm liên quan từ trước đến nay; hồ sơ xử phạt hành chính đối với các hộ dân coi nới, xây dựng, trồng cây và xác nhận tỷ lệ phần trăm diện tích đất thu hồi đối với các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng đang quản lý tại địa bàn phường Thống Nhất và phường Thắng Lợi. Ngày 07/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã có Báo số 136/BC-TTPTQĐ với nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Thắng Lợi xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp do các hộ gia đình đang quản lý sử dụng trên địa bàn phường Thắng Lợi.

- UBND phường Thống Nhất chưa tổ chức lấy Phiếu xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đối với 21 hộ.

- UBND phường Thống Nhất và Thắng Lợi chưa tổ chức kiểm tra, xác nhận tỷ lệ phần trăm diện tích đất thu hồi đầy đủ các hộ thuộc diện giải phóng mặt bằng.

Hiện nay dự án hết thời gian đầu tư dự án. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có Văn bản số 234/TTPTQĐ-TH ngày 14/5/2024 về việc cung cấp văn bản thời gian thực hiện năm 2024 hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng Đường bao khu dân cư phía Bắc thành phố Kon Tum (đoạn từ Đường Trần Phú đến cầu treo Kon Klor). Tuy nhiên, đến nay Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố chưa nhận được kết quả từ Chủ đầu tư.

## **II. Dự án Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng Đường bao Khu dân cư phía Nam thành phố Kon Tum (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến cầu treo Kon Klor)<sup>2</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: **307 hộ/61,66 ha<sup>3</sup>**; Số hộ tái định cư tạm tính là 68 hộ (*xã Chư Hreng: 49 hộ, phường Lê Lợi 19 hộ*).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 111 hộ gia đình, cá nhân/ 18,34 ha.
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 27 hộ.
- Số đã phê duyệt phương án: 18 hộ gia đình, cá nhân/ 6,15 ha/8,5 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: không.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 07 hộ gia đình, cá nhân/ 1,09 ha/2,06 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 11 hộ/5,06 ha/6,44 tỷ đồng (*Lý do: hộ dân ý kiến giá đất thấp, không thống nhất thu hồi đất khai thác quỹ đất*).
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 07 hộ gia đình, cá nhân/ 1,09 ha/2,06 tỷ đồng; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.

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

- Dự án chưa có giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường.
- Đa số các hộ là người đồng bào dân tộc thiểu số không phối hợp trong quá trình kiểm kê cũng như đo đạc xác định ranh giới thửa đất để có cơ sở xuất trích lục thửa đất.
- Đối với các hộ thu hồi đất ở và nhà ở (*làng Plei Groi và Thôn 5, xã Chư Hreng*) chưa thống nhất vị trí bố trí tái định cư thuộc dự án đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi QL24, đề nghị tái định cư tại chỗ.
- Đối với khu vực ô mía: UBND phường Lê Lợi đã thực hiện thông báo huỷ các xác minh nguồn gốc sử dụng đất các hộ (*sau Kết luận Thanh tra số 05/KL-TTr ngày 28/9/2022 của Thanh tra thành phố về thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND phường Lê Lợi trong công tác quản lý đất công khu vực ô mía*). Hiện nay một số hộ (Tạ Chương Châu, A Giao) cung cấp các giấy tờ về việc mua bán, chứng thư xác nhận quyền sở hữu (của Việt Nam cộng hoà). Vì

<sup>2</sup> Đ.c Nguyễn Văn Tường thực hiện.

<sup>3</sup> Trong đó: Phường Lê Lợi 19,81 ha/126 hộ; Xã Chư Hreng: 41,85 ha/181 hộ.

vậy UBND Phường đang đề nghị các cơ quan chuyên môn của thành phố hướng dẫn để đảm bảo có cơ sở để khẳng định nguồn gốc đất ô mía là đất công ích.

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

- Đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; UBND phường Lê Lợi phối hợp vận động các hộ thống nhất đo đạc thửa đất để có cơ sở thực hiện kiểm kê cây cối hoa màu, vật kiến trúc.

- Đề nghị Chủ đầu tư – Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao, dân dụng và công nghiệp tỉnh xây dựng khu tái định cư phù hợp với vị trí thu hồi đất ở, nhà ở các hộ để quá trình vận động các hộ bị ảnh hưởng được thuận lợi.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao Thanh tra thành phố sớm tham mưu giải quyết để xác định rõ về nguồn gốc đất, đảm bảo cơ sở pháp lý để Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

### **III. Dự án: Khai thác quỹ đất để phát triển hạ tầng Khu du lịch Ngục Kon Tum<sup>4</sup>.**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng là 106 hộ/6,452 ha.

#### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Tổng số hộ đã kiểm đếm 70 hộ/6,44 ha.
- Số hộ hoàn thiện hồ sơ lập phương án : 0 hộ.
- Số đã phê duyệt phương án: 0 hộ.

**\* Đối với địa bàn phường Quang Trung:** 79 hộ/4,48 ha, gồm:

- **Số hộ đã kiểm đếm:** 43 hộ.

+ 13 hộ đã cung cấp hồ sơ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang củng cố hồ sơ để công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ. (Sau khi có giá đất cụ thể)

+ 29 hộ chưa cung cấp hồ sơ nên chưa đủ cơ sở để công khai phương án.

- **Số hộ chưa kiểm đếm:** 36 hộ. Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất đang tiếp tục lập kế hoạch kiểm đếm tài sản - lần 6.

**\* Đối với địa bàn phường Quyết Thắng:** 27 hộ/1,969 ha; dự kiến khoảng 18 hộ thuộc diện tái định cư - thuộc địa bàn phường Quyết Thắng.

Tổng số hộ bị ảnh hưởng và đã kiểm đếm: 27 hộ.

- 22 hộ chưa đủ điều kiện công khai phương án. Lý do: Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng chưa xác minh phần diện tích sử dụng thực tế của hộ gia đình tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **2/ Khó khăn, vướng mắc chính:**

<sup>4</sup> Đ.c Trần Bá Hiếu thực hiện.

**\* Địa bàn phường Quang Trung:**

- Về việc kiểm đếm tài sản của các hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn phường Quang Trung: Đa số các hộ thuộc địa bàn phường Quang Trung không phối hợp trong công tác đo đạc, kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng để phục vụ công tác lập phương án bồi thường hỗ trợ, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với phường Quang Trung; Ban quản lý dự án các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp; Ban Dân Vận Thành ủy tham gia các buổi chào cờ đầu tuần tại Nhà rông thôn Pleitongia để tuyên truyền vận động bà con nhân dân hiểu và ủng hộ chủ trương triển khai dự án, nhưng kết quả vẫn chưa được nhân dân ủng hộ và phối hợp triển khai thực hiện trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Đối với 29 hộ Ủy ban nhân dân phường Quang Trung chưa xác nhận trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, xác minh nguồn gốc đất nên chưa đủ hồ sơ để công khai phương án bồi thường, hỗ trợ. Đề nghị UBND phường Quang Trung tiếp tục xác minh nguồn gốc sử dụng đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

**\* Địa bàn phường Quyết Thắng:**

- Về ý kiến đề nghị bố trí tái định cư cho các hộ tại địa bàn phường Quyết Thắng. Ban quản lý dự án đã có tờ trình số 414/TTr-BQLDA ngày 01/7/2022 trình UBND tỉnh và đề nghị cho chủ trương thực hiện tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi hết đất ở, nhà ở nêu trên được tái định cư tại khu đất theo quy hoạch có ký hiệu ODT1, diện tích 0,3ha, tương đương khoảng 30 thửa đất (*phần diện tích này nằm trong phạm vi khai thác quỹ đất thuộc dự án*). Hiện nay, Sở Xây dựng đã chủ trì phối hợp các sở, ngành có liên quan họp thống nhất đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh cho chủ trương bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ theo Văn bản số 1307/SXD-PTĐT ngày 01/8/2022. Nội dung này, đến nay UBND tỉnh chưa có ý kiến chỉ đạo.

- Ban quản lý dự án các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp chưa xuất phiếu kết quả đo đạc theo Thông tư 25/2014/TT-BTNMT thể hiện phạm vi ranh giới đối với 22 hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, trích lục bản đồ địa chính. Trung tâm phát triển quỹ đất đã có 03 Văn bản<sup>5</sup> đề nghị nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả.

**3/ Đề xuất hướng giải quyết:**

- Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng phối hợp nhanh chóng xác minh lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất và xác nhận thời điểm xây dựng nhà của các hộ chưa xác định mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận.

<sup>5</sup> Văn bản số 485/TTPTQĐ-TH ngày 10/07/2023; Văn bản số 695/TTPTQĐ-TH ngày 05/10/2023; Văn bản số 32/TTPTQĐ-TH ngày 24/01/2024.

- Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Quang Trung tiếp tục tăng cường vận động đối với 36 hộ chưa kiểm đếm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố trong công tác đo đạc, kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng; Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Quang Trung xác nhận trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, xác minh nguồn gốc đất.

#### **IV. Dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở làm việc các Sở, ban ngành thuộc Khối văn hóa - xã hội (Giai đoạn 2)<sup>6</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng 127 hộ và 01 tổ chức/37,982 tỷ đồng.

Đã chi trả cho 126 hộ và 01 tổ chức/37,897 tỷ đồng; chưa chi 0,085 tỷ đồng<sup>7</sup>. (01 hộ đã sang nhượng đất nhưng chưa xác định chủ sử dụng đất (sang nhượng bằng giấy viết tay) Y Ngan - Nguyễn Thế Ngọc 74.043.678 đồng và tiền công trình ngầm của một số hộ).

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

##### **I. Dự án xây dựng cầu và đường hai đầu cầu từ bến du lịch xã Ia Chim, thành phố Kon Tum (Tỉnh lộ 671) đến đường giao thông kết nối với Tỉnh lộ 675A xã Ya Ly huyện Sa Thầy:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 06 hộ gia đình, cá nhân/ 2.979,2 m<sup>2</sup>.

#### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 06 hộ gia đình, cá nhân/ 2.979,2 m<sup>2</sup> .
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 06 hộ.
- Số đã phê duyệt phương án: 06 hộ gia đình, cá nhân/ 2.979,2 m<sup>2</sup> (Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND thành phố Kon Tum)
- Số đã phê duyệt phương án: 06 hộ.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 05 hộ/6 hộ.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 06 hộ.

#### **C. Các dự án do Ban QLDA ĐTXD thành phố làm chủ đầu tư:**

##### **I. Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 02)<sup>8</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 33 hộ gia đình, cá nhân + 2 tổ chức 12,140ha.

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 33 hộ gia đình, cá nhân/3.524,1m<sup>2</sup> + 2 tổ chức/117.877,4 m<sup>2</sup>.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 33 hộ + 2 tổ chức; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0 hộ + 0 tổ chức.

<sup>6</sup> Đ.c Trịnh Thị Phương Thảo thực hiện.

<sup>7</sup>Lý do: 01 hộ đã sang nhượng đất nhưng chưa xác định chủ sử dụng đất (sang nhượng bằng giấy viết tay) Y Ngan - Nguyễn Thế Ngọc (chồng) 74.043.678 đồng và tiền công trình ngầm của một số hộ.

<sup>8</sup> Đ.c Trịnh Thị Phương Thảo thực hiện.

- Số đã phê duyệt phương án: 33 hộ gia đình, cá nhân + 2 tổ chức 12,140ha/2,860 tỷ đồng; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: 0 hộ gia đình, cá nhân/0 m<sup>2</sup>;

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 26 hộ + 2 tổ chức/12,047ha/1,951 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 7 hộ /0,092ha/0,909 tỷ đồng (lý do: Hộ Nguyễn Hưng Thịnh - Nguyễn Tố Quyên; Phạm Minh Cảnh - Nguyễn Thị Tuyết; Đặng Thái Hiền - Trần Thị Trang chưa thống nhất nhận tiền; Hộ Nguyễn Duyên Tuấn; Trương Thị Lệ; Nguyễn Thị Ánh Tú: bồi thường bằng đất nhưng chưa có giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường và chưa có vị trí cụ thể<sup>9</sup>; hộ Lê Đức Thuận - Lê Thị Lượng đã thống nhất nhận tiền nhưng chưa nhận do đang ở ngoài tỉnh<sup>10</sup>).

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 20 hộ + 2 tổ chức/119.465,80 m<sup>2</sup>; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 6 hộ/1.011,2m<sup>2</sup> + 0 tổ chức/m<sup>2</sup>.

## **II. Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum<sup>11</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 53 hộ gia đình, cá nhân/ 4,29 ha (Trong đó: phường Duy Tân 53 hộ gia đình, cá nhân/ 4,29 ha).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số hộ đã đo đạc, kiểm đếm: 53 hộ gia đình, cá nhân/ 4,29 ha.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 45 hộ/ 3,6 ha; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 8 hộ/0,69 ha (lý do chưa công khai 08 hộ: 03 hộ thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hiện nay chưa có giá đất khu tái định cư<sup>12</sup>; 02 hộ xây nhà ở trên đất nông nghiệp hiện nay đang xin chủ trương của Tỉnh<sup>13</sup>; 02 hộ không phối hợp kê khai thuế<sup>14</sup>; 01 hộ UBND thành phố có Quyết định hủy Quyết định phê duyệt phương án<sup>15</sup>).

- Số đã phê duyệt phương án: 45 hộ/ 3,6ha/ 3,12 tỷ đồng;

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 25 hộ/2,75 ha/1,738 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 20 hộ/ 0,85 ha/1,38 tỷ đồng (Lý do: hộ dân ý kiến giá đất thấp và không đồng ý việc xác minh nguồn gốc đất lấn chiếm Lâm trường).

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 25 hộ/2,75 ha/1,738 tỷ đồng; Số

<sup>9</sup> Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có Công văn số 352/TTPTQĐ-TH ngày 03/7/2024 Về việc xác định giá đất tái định cư và bồi thường bằng đất để lập phương án bồi thường bằng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư các công trình trên đại bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 2) – xã Đăk Blà.

<sup>10</sup> Ngày 17/01/2025 Trung tâm phát triển quỹ đất đã gửi Giấy mời số 02/GM-TTPTQĐ cho ông Lê Đức Thuận – bà Lê Thị Lượng, tuy nhiên hộ gia đình không có mặt tại địa phương, hộ gia đình hẹn sau tết Nguyên Đán sẽ liên hệ nhận tiền.

<sup>11</sup> Đ.c Bùi Thị Thanh Thương thực hiện.

<sup>12</sup> Huỳnh Văn Nghiệp, Bùi Văn Công

<sup>13</sup> Hoàng Trọng Hiếu, Hoàng Mậu Ngọc

<sup>14</sup> Phạm Thị Xuyên, Nguyễn Khắc Hải

<sup>15</sup> Nguyễn Văn Thịnh- Vũ Thị Thao

chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.

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

- Hiện nay, Dự án này chưa có đã hết thời gian thực hiện và chưa có Quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

- Hiện nay, các cơ quan chuyên môn đang trong quá trình tiến hành xác minh, làm rõ các nội dung liên quan đến kiến nghị của người dân có đất thu hồi liên quan đến chủ trương thu hồi đất, nguồn gốc đất<sup>16</sup>. Sau khi có ý kiến chỉ đạo từ cơ quan có thẩm quyền, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ thực hiện các phần việc tiếp theo đúng quy định.

## **III. Dự án chỉnh trang đô thị dọc tuyến đường Hồ Chí Minh tại thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum<sup>17</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 33 hộ gia đình, cá nhân/ 4,86ha + 01 tổ chức/0,9 ha, phần diện tích đang tranh chấp giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và các hộ dân: 2,15ha (Trong đó: phường Ngô Mây 35 hộ gia đình, cá nhân/4,86 ha + 01 tổ chức/0,9ha, phần diện tích đang tranh chấp giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và các hộ dân: 2,15ha).

### **1/ Tiến độ thực hiện dự án:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 33 hộ và 01 tổ chức/16 ha.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0 hộ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 33 hộ (lý do: hiện nay chưa có giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất).

- Số đã phê duyệt phương án: 01 tổ chức 9,1ha/10,33 triệu đồng ; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: không.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 0; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 01 tổ chức 9,1ha/10,33 triệu đồng (*Lý do: Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đề nghị được bồi thường chi phí đầu tư vào đất nên chưa thống nhất nhận tiền*).

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 0 ; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.

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

- Hiện nay chưa có giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố Kon Tum.

- Việc xảy ra tranh chấp (chồng lấn) và giải quyết tranh chấp giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và 15 hộ dân đến nay chưa được cơ quan chức năng giải quyết.

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

<sup>16</sup> Trường hợp hộ ông Nghiêm Minh Năng, Nghiêm Văn Chương; Hộ ông Đinh Xuân Kinh và bà Nguyễn Thị Liên

<sup>17</sup> Đ.c Bùi Thị Thanh Thương thực hiện.



- Đề xuất UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo đơn vị chuyên môn sớm tham mưu ban hành giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

- Đề xuất UBND thành phố có ý kiến đến Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết tình trạng tranh chấp đất giữa 15 hộ dân và Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Sau khi có kết quả kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định.

#### **IV. Dự án Mở rộng không gian đô thị phường Nguyễn Trãi thành phố Kon Tum kết hợp với khai thác quỹ đất<sup>18</sup>.**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng 294 hộ + 01 tổ chức/41,5 ha (trong đó: tại phường Nguyễn Trãi gồm: 83 hộ thuê đất công ích phường Nguyễn Trãi/32,72 ha; 162 hộ bị thu hồi đất/6,58ha; 01 hộ lấn chiếm đất (Hộ bà Vũ Thị Đức/0,42ha); tại phường Lê Lợi gồm 48 hộ bị thu hồi đất và đất của phường Lê Lợi quản lý/1,78 ha). Trong đó:

##### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 287 hộ gia đình, cá nhân/41 ha.

- Số chưa đo đạc, kiểm đếm: 07 hộ gia đình, cá nhân/0,5 ha (lý do: ); (Tô Hữu Hải, Nguyễn An Huấn, Lê Tiến Dũng, Đỗ Toàn Hiến, Lê Tiến Toàn, Trần Văn Nam chưa liên hệ được; Lê Văn Hải không phối hợp).

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 14 hộ gia đình, cá nhân/ 80.310 m<sup>2</sup>/ 2.854.368.653 đồng.

- Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án:

+ Đất Công ích: 42 hộ gia đình, cá nhân/17,12 ha (lý do: (1) Hợp đồng không đúng quy định (Hợp đồng sau thời điểm ngày 01/01/1999 nhưng chưa điều chỉnh thời gian; Hợp đồng hết thời gian nhưng chưa được gia hạn). (2) Mua bán, sang nhượng tuy nhiên không ký lại hợp đồng mới (Người trực tiếp canh tác không phải chủ hộ đứng tên ký kết hợp đồng). (3) Sử dụng đất không đúng mục đích so với hợp đồng (Trồng cây sai mục đích, xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc, chuồng trại...)).

+ Đất hộ Gia đình, cá nhân: 210 hộ/8,36 ha (Lý do: Hiện nay, dự án chưa được gia hạn thời gian thực hiện và chưa có giá đất cụ thể nên chưa có thể tiến hành các bước tiếp theo).

- Số đã phê duyệt phương án: 27 hộ/7,6 ha /3,06 tỷ đồng + 01 tổ chức/32,72ha/7,6 tỷ đồng.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 13 hộ/2,3 ha/0,35 tỷ đồng; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 14 hộ gia đình, cá nhân/5,3 ha/2,71 tỷ đồng và 01 tổ chức 32,72 ha/7,6 tỷ đồng (lý do: chưa bố trí vốn).

<sup>18</sup> Đ.c Phạm Lê Minh Thư thực hiện

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhân tiền): 13 hộ/2,3 ha; 01 hộ đã kiểm kê (ông Nguyễn Ngọc Tập, tại thửa đất số 61 tờ bản đồ 22 diện tích thu hồi 4556,6m<sup>2</sup> không trình phê duyệt phương án). Hiện nay, đơn vị thi công đã san ủi mặt bằng và hộ gia đình không có ý kiến, khiếu nại gì.

## 2/ Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:

Ngày 30/5/2023, UBND phường Nguyễn Trãi đã có văn bản số 159/UBND-TH về kết quả kiểm tra, xác minh tính pháp lý hồ sơ các hợp đồng thuê đất công ích bị ảnh hưởng trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án không gian đô thị phường Nguyễn Trãi. Mặt khác, đến nay UBND tỉnh vẫn chưa phúc đáp Văn bản số 1038/UBND-BT ngày 10/4/2023 của UBND thành phố về vướng mắc, xin chủ trương lập Phương án hỗ trợ thực hiện Dự án Mở rộng không gian đô thị phường Nguyễn Trãi, thành phố Kon Tum kết hợp khai thác quỹ đất (lần 2), Do đó Trung tâm phát triển quỹ đất chưa có cơ sở lập phương án hỗ trợ.

Trên cơ sở phối hợp giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố với các đơn vị liên quan rà soát tính pháp lý đối với hợp đồng thuê đất công ích (Hiện đã rà soát được 86 hộ/ 134 thửa đất theo danh sách UBND phường Nguyễn Trãi cung cấp (Trong đó có 20 hộ đảm bảo đầy đủ hồ sơ và đủ điều kiện để lập phương án bồi thường, hỗ trợ)) về việc đủ, không đủ cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các tài sản nhà kiên cố, công trình xây dựng trên đất, cây trồng sai mục đích so với hợp đồng thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành<sup>19</sup>. Ngày 26/10/2023 Trung tâm đã phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức họp đối thoại với 20 hộ dân đủ điều kiện công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và đã triển khai phúc tra tài sản, kiểm tra hiện trạng trên đất của 20 hộ đủ điều kiện tại thông báo số 187/TB-TTPTQĐ ngày 25/10/2023.

<sup>19</sup>. Quyết định số 31/2015/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum quy định:

+ Điều 6. Đối tượng, phương thức, thời hạn cho thuê quỹ đất công ích:

“Đối tượng thuê quỹ đất công ích là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, cư trú lâu dài tại xã, phường, thị trấn nơi có quỹ đất công ích.

Hình thức cho thuê quỹ đất công ích: Thực hiện đấu giá để cho thuê đất.

Thời hạn cho thuê quỹ đất công ích: Không quá năm (05) năm cho mỗi lần thuê.”

+ Điều 9. Giải quyết một số nội dung phát sinh về cho thuê quỹ đất công ích:

“Trường hợp đã cho thuê quỹ đất công ích phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003, thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích không đúng mục đích theo hợp đồng, thì UBND cấp xã thanh lý và chấm dứt hợp đồng thuê đất.

Trường hợp cho thuê đất không đúng đối tượng, cho thuê đất không đúng mục đích sử dụng của quỹ đất công ích, thì UBND cấp xã tổng hợp và báo cáo UBND cấp huyện có hướng xử lý phù hợp đồng thời làm rõ trách nhiệm của UBND cấp xã.

Trường hợp UBND cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất phù hợp với đối tượng, mục đích sử dụng theo quy định nhưng chưa xác lập hợp đồng thuê đất thì tiến hành ký hợp đồng thuê đất. Thời hạn cho thuê đất tính từ ngày UBND cấp xã cho thuê đất”.

Trước đây có Điều 67 - Luật đất đai 2003. Đất sử dụng có thời hạn “Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn trong các trường hợp sau đây: 5. Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá 05 năm; trường hợp cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì thời hạn thuê đất được xác định theo hợp đồng thuê đất”. Nhưng đã được thay thế bằng Luật Đất đai 2013 và trong Luật Đất đai 2013 không có quy định trường hợp kế thừa, tiếp tục kéo dài thời gian hợp đồng.

Ngày 25/12/2023 đã trình thẩm định 14 hộ đồng ý phương án công khai lấy ý kiến. Phòng Tài chính kế hoạch có Văn bản số 69/TCKH-BT ngày 18/01/2024 về việc tham gia góp ý phương án bồi thường, hỗ trợ. Trên cơ sở thống nhất của Liên ngành về việc lập, thẩm định phương án liên quan đến đơn giá cây trồng thực hiện theo Điều 90 Luật đất đai 2013. Trung tâm phát triển quỹ đất đã báo cáo UBND thành phố nội dung trên và đang tiến hành điều chỉnh phương án trình qua các đơn vị để thẩm định phương án.

**Đối với các hộ còn lại chưa đủ điều kiện công khai phương án lý do:**

(1) Hợp đồng không đúng quy định (*Hợp đồng sau thời điểm ngày 01/01/1999 nhưng chưa điều chỉnh thời gian; Hợp đồng hết thời gian nhưng chưa được gia hạn*). (2) Mua bán, sang nhượng tuy nhiên không ký lại hợp đồng mới (*Người trực tiếp canh tác không phải chủ hộ đứng tên ký kết hợp đồng*). (3) Sử dụng đất không đúng mục đích so với hợp đồng (*Trồng cây sai mục đích, xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc, chuồng trại...*). Trung tâm sẽ tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ sau khi có chủ trương hỗ trợ của UBND tỉnh Kon Tum.

- **01 hộ bà Vũ Thị Đức (lấn chiếm đất nhà nước):** UBND thành phố phê duyệt phương án tại Quyết định số 5001/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 với số tiền: 279.801.440 đồng. Hiện nay bà Vũ Thị Đức đã có Đơn kiến nghị liên quan đến kết quả xác minh nguồn gốc đất đai tại Văn bản số 1367/UBND-TD ngày 13/4/2023 của UBND thành phố (*giao Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp giải quyết, nội dung kiến nghị liên quan đến xác minh nguồn gốc đất là chưa đúng chức năng nhiệm vụ được giao*), vì vậy Trung tâm phát triển quỹ đất đã có Văn bản số 307/TTPTQĐ-TH ngày 14/4/2023 về việc chuyển nội dung kiến nghị của bà Vũ Thị Đức tại Văn bản trên.

Hiện nay, UBND phường Nguyễn Trãi đang phối hợp triển khai theo Văn bản số 92/TB-VP ngày 10/7/2023 của UBND thành phố và báo cáo tham mưu UBND thành phố để xem xét giải quyết đúng trình tự quy định.

- **Đối với đất của hộ gia đình, cá nhân:** 210 hộ/8,36 ha (*Trong đó: Phường Nguyễn Trãi 162 hộ/6,58 ha; Phường Lê Lợi 48 hộ/1,78 ha*). Hiện nay chưa có giá đất cụ thể nên chưa thể tiến hành các bước tiếp theo (*Phúc tra tài sản, kiểm tra hiện trạng...*).

**\* Tại phường Nguyễn Trãi:**

- Đã kiểm đếm 160 hộ dân: Trung tâm phát triển quỹ đất đã có Thông báo số 56/TB-TTPTQĐ ngày 21/3/2023 đề nghị các hộ cung cấp hồ sơ<sup>20</sup> (*Đã có Thông báo đến 139 hộ đã kiểm kê từ trước; 13 hộ mới kiểm kê hoàn thành ngày 13/5/2023 tiếp tục có văn bản đề nghị cung cấp*).

- 02 hộ dân chưa kiểm đếm (*ông Lê Văn Hải và ông Trần Văn Nam*); Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục xây dựng kế hoạch kiểm kê đối với 02 hộ trên trong thời gian tới.

<sup>20</sup>. Đến nay đã thu thập được 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo, 28 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo công chứng, 40 tờ khai tài sản bị thu hồi, 41 thẻ căn cước công dân, chứng minh nhân dân hoặc sổ hộ khẩu.

**\* Tại phường Lê Lợi:**

- Đã kiểm đếm đối với 43 hộ Trung tâm phát triển quỹ đất đã có Thông báo số 111/TB-TTPTQĐ ngày 16/5/2023 về việc cung cấp các hồ sơ<sup>21</sup>.

- Đối với 18 hộ làng nghề, Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục phối hợp với UBND phường Lê Lợi, tổ trưởng tổ dân phố và người dân thu thập các hồ sơ (như Phiếu ý kiến, tờ khai và các giấy tờ liên quan đến vị trí thuê đất...). Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có Thông báo số 136/TB-TTPTQĐ ngày 12/7/2023 về việc không lập phương án đối với tài sản xây dựng không có giấy phép xây dựng thuộc khu vực Làng nghề H' nor.

- 05 hộ chưa kiểm kê (Tô Hữu Hải, Nguyễn An Huân, Lê Tiến Dũng, Đỗ Toàn Hiến, Lê Tiến Toàn); Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục xây dựng kế hoạch kiểm kê trong thời gian tới.

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

Đề nghị đơn vị Chủ đầu tư báo cáo cấp có thẩm quyền gia hạn thời gian thực hiện và sớm ban hành giá đất cụ thể để tiến hành các bước tiếp theo.

**V. Dự án Kè chống sạt lở sông Đăk Bla đoạn qua làng Plei Đôn và làng Kon Rờ Bàng giai đoạn 1 gói thầu số 4, 5<sup>22</sup>:**

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 75 hộ/ 1,63 ha.

**1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số hộ đã phê duyệt phương án: 72 hộ/7,581 tỷ đồng/1,56 ha.

- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 69 hộ/7,014 tỷ đồng/1,48 ha; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 03 hộ/0,567 tỷ đồng/0,08 ha (ông Đặng Hồng Học, ông Lê Văn Mơi, Lê Văn Thư<sup>23</sup>). (lý do: Hộ ông Đặng Hồng Học không thống nhất về đơn giá bồi thường đất ở, đề nghị nhà nước xem xét bồi thường bằng đất cho hộ gia đình đồng thời xem xét có quỹ đất ở gần khu vực thực hiện dự án để bố trí tái định cư cho gia đình nhằm ổn định cuộc sống (hộ gia đình không thuộc diện tái định cư). Hộ Lê Văn Mơi, Lê Văn Thư hiện nay đã bàn giao mặt bằng thi công công trình nhưng không thống nhất nhận tiền ý kiến đơn giá bồi thường đất nông nghiệp; UBND thành phố đã có Văn bản số 1709/UBND-TD ngày 11/5/2021 về việc trả lời đơn của công dân).

- Chưa phê duyệt phương án: 03 hộ/ 0,07 ha.

- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 1,48 ha.

<sup>21</sup>. Đến nay đã thu thập được 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo công chứng, 05 tờ khai tài sản bị thu hồi, 04 thẻ căn cước công dân, chứng minh nhân dân hoặc sổ hộ khẩu.

<sup>22</sup> Đ.c Nguyễn Chí Nguyễn thực hiện.

<sup>23</sup> 1. Kiến nghị Đối với hộ ông Đặng Hồng Học : không thống nhất về đơn giá bồi thường đất ở; đề nghị nhà nước xem xét bồi thường bằng đất cho hộ gia đình đồng thời xem xét có quỹ đất ở gần khu vực thực hiện dự án để bố trí tái định cư cho gia đình nhằm ổn định cuộc sống (hộ gia đình không thuộc diện tái định cư).

2. Lê Văn Mơi, Lê Văn Thư: Hiện nay đã bàn giao mặt bằng thi công công trình. Không thống nhất nhận tiền vì đơn giá bồi thường đất nông nghiệp; UBND thành phố đã có Văn bản số 1709/UBND-TD ngày 11/5/2021 về việc trả lời đơn của công dân.

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

- Hiện nay chưa có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường; giá đất khu tái định cư và giao đất.
- Hộ ông Đặng Hồng Học hiện nay chưa thống nhất nhận tiền.

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

- Hộ ông Đặng Hồng Học hiện nay chưa thống nhất nhận tiền<sup>24</sup>. UBND thành phố chỉ đạo UBND phường Quyết Thắng tiếp tục vận động các hộ đã phê duyệt phương án nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng.
- UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố sớm tham mưu thực hiện theo quy định.

## **VI. Dự án: San lấp mặt bằng khu đất công viên cây xanh có ký hiệu CV1, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính mới, dịch vụ thương mại và dân cư tỉnh Kon Tum<sup>25</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 01 hộ gia đình, cá nhân/ 1.122 m<sup>2</sup> (Trong đó: phường Quyết Thắng 01 hộ gia đình, cá nhân/1.122 m<sup>2</sup>).

### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số hộ đã đo đạc, kiểm đếm: 01 hộ/1.122 m<sup>2</sup>.
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 01 hộ/1.122 m<sup>2</sup>; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 0.
- Số đã phê duyệt phương án: 01 hộ/1.122,2 m<sup>2</sup>/72.943.000 đồng ; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: không.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 0; Số chưa chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 01 hộ/1.122,2 m<sup>2</sup>/72.943.000 đồng.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): 0; Số chưa bàn giao mặt bằng (đã nhận tiền): không.

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

- Ngày 05/03/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Bản án số 03/2024/HC-ST đối với bà Nguyễn Thị Châu. Theo đó tuyên hủy các Quyết định số 2271/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và các Quyết định số: 2265/QĐ-UBND, 2266/QĐ-UBND, 2267/QĐ-UBND, 2268/QĐ-UBND, 2269/QĐ-UBND, 2270/QĐ-UBND cùng ngày 23/6/2022.
- Sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất điều chỉnh (*nếu có*) đối với dự án Dự án san lấp mặt bằng khu đất công viên cây xanh có ký hiệu CV1, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu trung

<sup>24</sup> Trung tâm PTQĐ TP đã có Văn bản số 802/TTPTQĐ-TH ngày 13/11/2024 gửi đc Bí thư, Chủ tịch và UBND phường Quyết Thắng đề nghị vận động hộ gia đình nhận tiền bồi thường.

<sup>25</sup> Đ.c Bùi Thị Thanh Thương thực hiện.

tâm hành chính mới, dịch vụ thương mại và dân cư tỉnh Kon Tum, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

#### **D. Các dự án do các đơn vị khác làm chủ đầu tư:**

**I. Dự án Sân bê tông xi măng tại giao lộ đường Đặng Tiên Đông – Nguyễn Thái Bình, thôn Plei Rohai 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum (Chủ đầu tư: UBND phường Lê Lợi)<sup>26</sup>:**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 01 hộ/ 150 m<sup>2</sup> (Trong đó: phường Lê Lợi 01 hộ/ 150m<sup>2</sup>).

##### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 01 hộ/ 150 m<sup>2</sup>;
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 01 hộ/ 150 m<sup>2</sup>;
- Số đã phê duyệt phương án: 0; Số đã trình nhưng chưa phê duyệt phương án: 0.
- Số đã chi trả tiền theo phương án đã duyệt: 0.
- Số đã bàn giao mặt bằng (đã nhân tiền): 0.

##### **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.

**II. Dự án Nghĩa trang Nhân dân xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum; Hạng mục: Đường giao thông nội bộ, công vào nghĩa trang và các hạng mục phụ trợ khác (Chủ đầu tư: UBND xã Đăk Blà):**

Tổng số bị ảnh hưởng đã kiểm đếm: 04 hộ/05 thửa/ 32.981,6 m<sup>2</sup>.

##### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 04 hộ gia đình, cá nhân/32.981,6 m<sup>2</sup>.
- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 04 hộ gia đình, cá nhân/32.981,6 m<sup>2</sup>.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất đang tiến hành phối hợp với các đơn vị liên quan thu thập hồ sơ của các hộ gia đình theo Thông báo số 139/TB-TTPTQĐ ngày 21/07/2023. Hiện nay 4 hộ có đất đã thống nhất làm đơn tự nguyện trả lại đất cho nhà nước để thực hiện dự án.

Đối với các hộ đã cung cấp phiếu ý kiến khu dân cư<sup>27</sup> xác nhận về đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo, Trung tâm phát triển quỹ đất đã

<sup>26</sup> Đ.c Trần Bá Hiếu thực hiện.

gửi công văn số 438/TTPTQĐ-TH ngày 19/12/2023 cho UBND thành phố, phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố về việc xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để có cơ sở kiểm đếm, xác lập tài sản hợp pháp trên đất, đúng chủ sở hữu, đúng mục đích sử dụng đất Dự án Nghĩa trang nhân dân xã Đăk Blà cho các hộ trên. Đồng thời, Trung tâm phát triển quỹ đất đã gửi Báo cáo số 16/BC-TTPTQĐ ngày 17/01/2024 cho UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án Nghĩa trang nhân dân xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum. Sau khi có ý kiến chỉ đạo, tiến hành triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

Ngày 29/5/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất đã gửi Văn bản số 260/TTPTQĐ-TH cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố về trường hợp 04 hộ dự án nghĩa trang Đăk Blà nhận chuyển nhượng năm 2007 (*chỉ có giấy viết tay thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 04 hộ dân và hộ ông A Hên theo báo cáo của UBND xã Đăk Blà nhưng các hộ không cung cấp được giấy viết tay*) từ đất lâm nghiệp (*Có GCN quyền sử dụng đất được cấp năm 2006*) (Lần 3).

Ngày 03/6/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đã có Văn bản số 1003/CV-CNVPĐKĐĐ về việc phúc đáp Văn bản số 260/TTPTQĐ-TH ngày 29/5/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố. Theo nội dung văn bản, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố không có cơ sở trả lời việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông A Hên và 04 hộ dân là có được hay không. Trên cơ sở Văn bản số 1003/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 03/6/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ ban hành văn bản đề báo UBND xã Đăk Blà biết là chưa có cơ sở công nhận đối với các hộ nhận chuyển nhượng, để xã vận động các hộ thu hoạch cây cối, hoa màu, vì tài sản của người khác (*không đúng với Chủ sử dụng đất*) thì chưa có quy định về bồi thường hay hỗ trợ.

Căn cứ theo Luật đất đai năm 2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã công khai phương án của 04 hộ gia đình cá nhân<sup>28</sup> (*không bồi thường, hỗ trợ*) lý do được nêu tại Báo cáo số 296/BC-TTPTQĐ ngày 25/9/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

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

Ngày 28/10/2024 đã mời các hộ dân họp giải quyết kiến nghị sau công khai phương án (vắng mặt 02 hộ). Trên cơ sở nội dung cuộc họp các hộ dân chưa thống nhất với phương án công khai của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và có ý kiến sẽ làm đơn kiến nghị lên UBND thành phố. Dự kiến sau khi có đơn của các hộ dân sẽ báo cáo UBND thành phố để xem xét chủ trương hỗ trợ hoặc kiến nghị thanh tra nguồn gốc đất và việc chuyển nhượng mua bán đối với đất chuyển nhượng có điều kiện tại khu vực dự án.

<sup>27</sup>. 04 hộ đã cũng cấp phiếu ý kiến khu dân cư, ngày 25/10/2023 UBND xã Đăk Blà đã có Thông báo số 07/TB-UBND về việc Thu hồi hủy bỏ kết quả lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông A Thor tại thôn Kon Gur, xã Đăk Blà.

<sup>28</sup>. Thông báo số 296/TB-TTPTQĐ ngày 25/9/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

### **III. Dự án Trạm Biến áp 110kV Kon Tum 2 và đấu nối (Chủ đầu tư: Ban QLDA điện nông thôn miền Trung):<sup>29</sup>**

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: khoảng 83 hộ/ 4962,1m<sup>2</sup>/ 92 thửa (bao gồm cả diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn điện).

+ Tổng diện tích bị ảnh hưởng và thu hồi: khoảng 31 hộ/204,12 m<sup>2</sup>/32 thửa.

+ Diện tích đất ảnh hưởng hành lang an toàn điện: khoảng 83 hộ/ 4757,98 m<sup>2</sup>/ 92 thửa.

#### **1/ Tiến độ thực hiện:**

Ngày 23/3/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức họp dân thông báo chủ trương thực hiện dự án (Đợt 1). Tính đến ngày 29/3/2024 đã kiểm đếm 25 hộ/25 thửa.

Ngày 19/5/2024 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức họp dân thông báo chủ trương thực hiện dự án (Đợt 2)..

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

Trên cơ sở Thông báo thu hồi đất của dự án Trạm biến áp 110kV Kon Tum 2 và đấu nối tổng số hộ bị ảnh hưởng là 29 hộ/32 thửa đất. Qua tiến hành phối hợp với đơn vị chủ đầu tư Tổng Công ty Điện lực miền Trung thì số hộ phát sinh là 03 hộ (*Do chuyển nhượng*); 03 hộ sai tên, hiện tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang phối hợp với đơn vị chủ đầu tư tham mưu UBND thành phố điều chỉnh Thông báo thu hồi đất.

Mặt khác, dự án Trạm biến áp 110kV Kon Tum 2 và đấu nối qua kiểm tra có 83 hộ/ 92 thửa đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn điện (*Không nằm trong Thông báo Thu hồi đất*).

Ngày 02/5/2024 UBND thành phố đã có Văn bản số 1571/UBND-BT về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án Trạm biến áp 110kV Kon Tum 2 và đấu nối. Sau khi Ban Quản lý dự án Điện nông thôn miền Trung cung cấp danh sách các hộ dân bị ảnh hưởng (*cụ thể về diện tích, phạm vi ranh giới, mốc giới và các hồ sơ khác có liên quan đến hành lang an toàn bảo vệ đường dây dẫn điện của Dự án*) Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ tiến hành phối hợp với các đơn vị liên quan thông báo cụ thể diện tích đất của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc phạm vi thu hồi đất của Dự án (*nhưng thuộc phạm vi ảnh hưởng hành lang an toàn đường dây nên có hạn chế khả năng sử dụng đất*) để các hộ gia đình, cá nhân được biết, phối hợp kiểm kê tài sản trên đất thuộc phạm vi thu hồi và trên đất không thuộc phạm vi thu hồi (*nhưng thuộc phạm vi hành lang an toàn có hạn chế khả năng sử dụng đất*) để có cơ sở tiến hành các bước tiếp theo.

Dự án chưa có giá đất cụ thể.

<sup>29</sup> Đ.c Phạm Lê Minh Thư thực hiện.



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

Đề nghị đơn vị chủ đầu tư dự án - Ban QLDA điện nông thôn miền Trung điều chỉnh lại thông báo thu hồi đất (*cụ thể về diện tích, phạm vi ranh giới, mốc giới và các hồ sơ khác có liên quan đến hành lang an toàn bảo vệ đường dây dẫn điện của Dự án*) để Trung tâm có cơ sở tiến hành các bước tiếp theo.

### **IV. Dự án Trung tâm Đăng kiểm 82.01.S<sup>30</sup>:**

Tổng số bị ảnh hưởng: 04 hộ gia đình, cá nhân +01 tổ chức<sup>31</sup> /4304,6 m<sup>2</sup>.

#### **1/ Tiến độ thực hiện:**

- Số đã đo đạc, kiểm đếm: 04 hộ gia đình, cá nhân +01 tổ chức<sup>32</sup> /4304,6 m<sup>2</sup>.

- Số hoàn thiện hồ sơ lập phương án: 04 hộ; Số chưa hoàn thiện hồ sơ lập phương án. Lý do: UBND phường Ngô Mây đang tiến hành xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp,... cho các hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án.

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

- Hiện nay, chưa có giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường.

- UBND phường Ngô Mây đang tiến hành xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp,... cho các hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án. Vì vậy chưa có cơ sở để lập phương án bồi thường cho các hộ gia đình.

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

Để tiếp tục công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố sớm xây dựng và trình Hội đồng thẩm định giá đất của Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất cụ thể để tiến hành công tác lập phương án bồi thường theo quy định.

- Chỉ đạo UBND phường Ngô Mây xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp,... cho các hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án để có cơ sở lập phương án bồi thường.

-----

<sup>30</sup> Đ.c Lâm Hoàng Duy thực hiện.

<sup>31</sup> UBND phường Ngô Mây.

<sup>32</sup> UBND phường Ngô Mây.