

BÁO CÁO
Trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 6,
Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XII,
Nhiệm kỳ 2021-2026 (Kỳ họp thứ 6).

Trên cơ sở các nội dung chất vấn của Đại biểu A Tuấn (*Tổ đại biểu HĐND tỉnh tại huyện Đăk Tô*) tại Kỳ họp thứ 6 HĐND tỉnh Khóa XII¹; Ủy ban nhân dân thành phố trả lời nội dung chất vấn của Đại biểu A Tuấn, như sau:

I. NỘI DUNG 01: Về công trình Khu hành chính mới thành phố Kon Tum, người dân cho rằng hiện nay giá đền bù, bồi thường đất ở, đất sản xuất, các công trình, tài sản trên đất còn bất cập. Do đó có hộ dân chưa đồng thuận với phương án đền bù của Ủy ban nhân dân thành phố, đã ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng một số hạng mục của công trình.

*** Trả lời:**

Tại Khu hành chính mới thành phố Kon Tum thuộc phường Duy Tân có 03 Dự án đã và đang triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Cụ thể:

1. Dự án Đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc các cơ quan

Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất tại Thông báo số 113/TB-UBND ngày 10/6/2021 và Thông báo số 281/TB-UBND ngày 03/11/2021.

Ủy ban nhân dân thành phố đã triển khai các quy trình, quy định về bồi thường, giải phóng mặt bằng, kiểm kê tài sản của các hộ dân bị ảnh hưởng theo đúng quy định. Ban đầu, có một số hộ dân² chưa phối hợp trong quá trình kiểm kê, kiểm đếm, còn kiến nghị về đơn giá bồi thường đất và tài sản thấp, như ý kiến của đại biểu A Tuấn chất vấn.

¹. Cụ thể: Công tác quy hoạch, đền bù giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Kon Tum: Cừ tri trên địa bàn thành phố Kon Tum đã có nhiều ý kiến, phản ánh về công tác quy hoạch, đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện một số công trình, dự án trên địa bàn thành phố còn vướng nhiều bất cập, chưa tạo được sự đồng thuận cao của người dân, trong đó có: Khu hành chính mới thành phố Kon Tum, Công viên cây xanh đường Võ Nguyên Giáp thuộc phường Duy Tân và xã Đăk Cẩm Thành phố Kon Tum:

- Về công trình: Khu hành chính mới thành phố Kon Tum, người dân cho rằng hiện nay giá đền bù bồi thường đất ở, đất sản xuất, các công trình, tài sản trên đất còn bất cập. Do đó có hộ dân chưa đồng thuận với phương án đền bù của Thành phố, đã ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng một số hạng mục của công trình.

- Về quy hoạch Công viên cây xanh đường Võ Nguyên Giáp, thực trạng hiện nay tại khu vực này đã có nhiều hộ dân sinh sống; là khu vực được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhiều hộ dân đã xây dựng nhà ở ổn định. Nay quy hoạch Công viên cây xanh, dẫn đến nhiều hộ dân chưa đồng thuận và có đề nghị xem xét điều chỉnh lại quy hoạch là đất ở.

Đề nghị Chủ tịch UBND Thành phố Kon Tum cho biết quan điểm, giải pháp cụ thể của ngành, địa phương theo lĩnh vực phân công phụ trách trong việc xử lý, giải quyết các vấn đề kiến nghị trên của cử tri thành phố Kon Tum.

². Các hộ dân: Lê Thị Kim Anh, Lê Thị Ngọc và Lê Đức Thuật.

Tuy nhiên, qua công tác tuyên truyền, vận động và tổ chức đối thoại của Ủy ban nhân dân thành phố, các hộ dân tại dự án này đã đồng thuận và thống nhất chủ trương, phương án bồi thường hỗ trợ. **Tính đến ngày 17/5/2023 thành phố Kon Tum đã hoàn thành việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho 16 hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án và bàn giao 100% mặt bằng cho Chủ đầu tư thi công công trình theo quy định (16 hộ/4,84 ha/11,426 tỷ đồng)**

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

Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 95/TB-UBND ngày 06/5/2021; giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập kế hoạch họp dân thông báo chủ trương thu hồi đất, kiểm kê tài sản thiệt hại trên đất của các hộ dân thiệt hại để thực hiện Dự án.

Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 62 hộ dân/58.888m². Cụ thể:

- Đã phê duyệt P/A bồi thường, hỗ trợ: **59 hộ/5,83ha/19,97 tỷ đồng** (Trong đó: Đã thực hiện chi trả: 54 hộ/16,841 tỷ đồng/5,76 ha. Chưa nhận tiền: 05 hộ³, số tiền 3,129 tỷ đồng/0,07ha)

- **03** trường hợp thuộc diện tái định cư⁴: chưa thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. **Nguyên nhân:** chưa có giá đất tại vị trí bố trí tái định cư.

Hiện nay, Dự án Đường vào Trụ sở làm việc các cơ quan thành phố Kon Tum đã bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thi công công trình, **tỷ lệ vướng mắc mặt bằng thi công còn khoảng 10%**. Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các cơ quan, đơn vị của thành phố thường xuyên tổ chức tuyên truyền, vận động và đối thoại để các hộ dân thống nhất chủ trương và thống nhất Phương án bồi thường hỗ trợ để thi công dự án. Hiện nay, hầu hết các hộ dân (chưa phê duyệt Phương án) đã thống nhất chủ trương, sau khi có giá đất cụ thể sẽ tiến hành phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng, thực hiện dự án theo quy định.

3. 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:

Dự án được UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 243/TB-UBND ngày 15/4/2022 và Thông báo số 124/TB-UBND ngày 16/9/2021.

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 31 hộ/2,38 ha, trong đó: Đã trình thẩm định và được phê duyệt: 24 hộ/1,9 ha/3,6 tỷ đồng (đã nhận tiền bồi thường: 14 hộ/2 tỷ đồng /1,28 ha; Chưa nhận tiền bồi thường: 10 hộ/1,6 tỷ đồng /0,62 ha). Số hộ chưa trình thẩm định: **07 hộ/0,48ha**.

- Hiện nay 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 còn **10 hộ dân** chưa nhận tiền, trong đó có 04 hộ⁵ chưa thống nhất nhận tiền với kiến

³. Các hộ dân: Doãn Thị Oanh (đồng ý bàn giao mặt bằng thi công), Nguyễn Thị Thu Hà, Đặng Văn Đoạt, Trần Văn Toán; Vũ Thị Mai Hoa (Vũ Trọng Mạnh).

⁴. Các hộ dân: Trần Văn Chi, Phan Duy Anh, Nguyễn Ngọc.

⁵. 04 hộ dân: Nguyễn Đắc Sớ; Nguyễn Văn Thanh, Trần Thế Dũng; Nguyễn Đình Hà

ngiht giá đền bù bồi thường đất sản xuất còn thấp (*đã thống nhất về đơn giá cây trồng và vật kiến trúc*). Trên cơ sở hồ sơ các hộ gia đình cung cấp, kèm theo kết quả xác minh của UBND phường Duy Tân, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với từng loại đất của từng hộ dân đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm theo đúng quy định.

- Về đơn giá đất cụ thể lập Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất: Căn cứ Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 13/11/2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất các dự án trên địa bàn thành phố; Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum.

Bên cạnh đó, để có cơ sở UBND thành phố trả lời chính xác, cụ thể ý kiến kiến nghị của cử tri trên địa bàn thành phố, kính đề nghị Đại biểu A Tuấn cung cấp thông tin tên hộ dân, thửa đất mà cử tri có kiến nghị về đơn giá bồi thường đất, tài sản và cây cối còn bất cập để UBND thành phố kiểm tra, có cơ sở xác minh và báo cáo chính xác, cụ thể để cử tri đồng thuận, chia sẻ và thống nhất chủ trương thu hồi đất, triển khai thực hiện Dự án trên địa bàn thành phố.

Tuy nhiên, trong năm 2023 còn có một số nguyên nhân khách quan ảnh hưởng, làm chậm tiến độ công tác bồi thường, như:

- Về Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Kon Tum được ban hành chậm (*ban hành ngày 12/5/2023*), dẫn đến các thủ tục khác cũng bị ảnh hưởng, chậm tiến độ (*nư: Kế hoạch định giá đất; thuê đơn vị tư vấn lập giá đất cụ thể, ...*).

- Về đơn giá đất cụ thể: Ngày 06/5/2023, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 73/NQ-CP về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, trong đó có nội dung giao Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố lập, phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Ngày 25/5/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND về việc ủy quyền Ủy ban nhân dân các huyện quyết định giá đất cụ thể. Ngày 12/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1200/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Kon Tum và đã ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, thành lập Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Kon Tum. Đến nay, thành phố đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ký hợp đồng với đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình, dự án trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên, quá trình thực hiện còn nhiều khó khăn, vướng mắc; các cơ quan, đơn vị của thành phố đang chủ động phối hợp với các Sở ngành chuyên môn để được hướng dẫn, triển khai thực hiện đúng quy định;...

II. NỘI DUNG 02: Về quy hoạch Công viên cây xanh đường Võ Nguyên Giáp, thực trạng hiện nay tại khu vực này đã có nhiều hộ dân sinh sống; là khu vực được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ở, nhiều hộ dân đã xây dựng nhà ở ổn

định. Nay quy hoạch Công viên cây xanh, dẫn đến nhiều hộ dân chưa đồng thuận và có đề nghị xem xét điều chỉnh lại quy hoạch là đất ở.

*** Trả lời:**

1. Về quy hoạch xây dựng:

Căn cứ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 16/4/1999 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2.000) Công viên Đăk Tod Rech thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum); Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 17/6/2004 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum), đến năm 2020 (tỷ lệ 1/10.000); Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030; Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực phía Bắc Phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (công viên Đăk To Rech cũ và khu vực lân cận).

Theo đó, khu vực phía Bắc phường Duy Tân, dọc đường Võ Nguyên Giáp và các Hẻm 95, 141, 189, 195, 235 đường Võ Nguyên Giáp, thuộc địa bàn xã Đăk Cẩm và phường Duy Tân có định hướng quy hoạch tương đối ổn định từ năm 1999 đến nay. Cụ thể: Dọc theo tuyến đường Võ Nguyên Giáp (phạm vi từ đường Võ Nguyên Giáp vào khoảng 100m) thuộc quy hoạch đất ở; phần còn lại chủ yếu thuộc quy hoạch đất cây xanh và công viên Đăk To Rech, đất hạ tầng kỹ thuật, ...

2. Về trật tự xây dựng:

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4307/UBND-HTKT ngày 17/11/2020⁶; Kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 279/BC-SXD ngày 31/12/2020 thì khu vực phía Bắc phường Duy Tân, dọc đường Võ Nguyên Giáp và các Hẻm 95, 141, 189, 195, 235 đường Võ Nguyên Giáp có các trường hợp xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm; không có Giấy phép xây dựng; đã xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng,... (tổng cộng 575 trường hợp vi phạm). Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Ủy ban nhân dân xã Đăk Cẩm phối hợp cùng cơ quan chuyên môn của thành phố tổ chức kiểm tra, rà soát các vi phạm về đất đai tại khu vực phía Bắc phường Duy Tân (công viên Đăk To Rech cũ), thành phố Kon Tum để có hướng xử lý⁷.

3. Phương hướng giải quyết trong thời gian tới

Tại khu vực nêu trên có rất nhiều kiến nghị của cử tri liên quan tới việc đề nghị điều chỉnh quy hoạch (từ đất cây xanh sang đất ở).

Để giải quyết các kiến nghị của cử tri liên quan đến quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố, UBND thành phố đã ban hành Văn bản số 3953/UBND-HTĐT ngày 23 tháng 9 năm 2021 về việc tổng kiểm tra, rà soát các vị trí đề xuất

⁶. Về việc công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

⁷. Văn bản số 4076/UBND-HTĐT ngày 13 tháng 9 năm 2022 của UBND thành phố về việc khẩn trương kiểm tra, rà soát các vi phạm về đất đai tại khu vực phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố⁸. Trên cơ sở đó đối với các trường hợp cụ thể tại khu vực phía Bắc phường Duy Tân (*Công viên Đăk Tô Rech cũ*), thành phố Kon Tum nói chung và khu vực các hẻm đường Võ Nguyên Giáp nói riêng: Sau khi có kết quả kiểm tra rà soát, xác minh, làm rõ các trường hợp vi phạm về quản lý sử dụng đất; trật tự xây dựng tại khu vực này. Đồng thời, kết hợp cùng với việc rà soát hiện trạng, đánh giá tình hình thực tế và quá trình thực hiện đồ án quy hoạch tại khu vực nêu trên, UBND thành phố sẽ báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh hướng xử lý đối với nội dung kiến nghị của cử tri và thực hiện theo đúng trình tự (*điều chỉnh quy hoạch chung, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*), cụ thể:

- Hiện nay, trong quá trình lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040, Ủy ban nhân dân thành phố đã rà soát hiện trạng và đề xuất điều chỉnh tại khu vực này từ đất quy hoạch cây xanh **sang đất đơn vị ở** (*theo hướng nhất quyết không hợp thức hóa sai phạm trước đây mà phải phù hợp đồ án quy hoạch và định hướng chung phát triển kinh tế xã hội*) làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch phân khu.

- Trong quá trình lập quy hoạch phân khu sẽ rà soát, xem xét cụ thể từng vị trí trong khu vực để quy hoạch bố trí đất ở, đất cây xanh, đất công trình công cộng và các khu chức năng,... để từng bước sắp xếp, chỉnh trang đô thị khu vực này trên cơ sở đảm bảo sự đúng quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng; tính khả thi của đồ án quy hoạch và lợi ích của cộng đồng (*không hợp thức hóa đối với các trường hợp cố tình vi phạm*).

Trên đây là nội dung trả lời chất vấn của Đại biểu A Tuân (*Tổ đại biểu HĐND tỉnh tại huyện Đăk Tô*) tại Kỳ họp thứ 6 HĐND tỉnh Khóa XII./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Phòng QLĐT TP;
- Trung tâm PTQĐ TP.
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, HTĐT, BT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Mân

⁸. Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường tổng hợp các vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên địa bàn quản lý, rà soát báo cáo, tổng hợp gửi về Phòng Quản lý đô thị để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét.