

Số: 141 /BC-UBND

Từ Sơn, ngày 18 tháng 06 năm 2024

## **BÁO CÁO**

**Tình hình triển khai thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023  
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 06/7/2023  
của UBND tỉnh về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ**

Thực hiện văn bản số 1172/STNMT-QLĐĐ, ĐĐ&BĐ v/v báo cáo kết quả thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh.

UBND thành phố báo cáo kết quả triển khai thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ trên địa bàn thành phố, như sau:

### **I. Kết quả triển khai thực hiện**

Thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ trên địa bàn tỉnh, UBND thành phố đã ban hành văn bản 516/UBND-TNMT ngày 18/8/2023, yêu cầu các phòng ban ngành và các phường triển khai thực hiện kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ.

Ngày 24/8/2023, Thành ủy Từ Sơn đã thành lập Ban chỉ đạo thực hiện các dự án đất dân cư dịch vụ trên địa bàn thành phố tại Quyết định số 286-QĐ/TU. Ban chỉ đạo đã xây dựng quy chế làm việc số 01-QC/BCĐ ngày 09/11/2023, ban hành Quyết định số 02-QĐ/BCĐ ngày 10/11/2023 phân công nhiệm vụ các thành viên của Ban chỉ đạo, ban hành Quyết định số 01-QĐ/BCĐ ngày 09/11/2023 v/v thành lập Tổ giúp việc của Ban chỉ đạo.

Ngày 28/9/2023, UBND thành phố đã ban hành kế hoạch số 103/KH-UBND Kế hoạch triển khai thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ trên địa bàn tỉnh, trong đó đã xây dựng chi tiết kế hoạch thực hiện từng dự án đất dân cư dịch vụ trên địa bàn thành phố đề nghị UBND các phường triển khai thực hiện.

Ngày 11/10/2023, UBND thành phố có văn bản số 656/UBND-TNMT; Ngày 15/12/2023, UBND thành phố có báo cáo số 385/BC-UBND; Ngày 13/3/2024, UBND thành phố có báo cáo số 54/BC-UBND báo cáo sở Tài nguyên và Môi trường v/v thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh.

Thực hiện kế hoạch số 103/KH-UBND ngày 28/9/2023 của UBND thành phố, đến nay các phường đã ban hành kế hoạch chi tiết thực hiện các dự án đất dân cư dịch vụ tại địa phương mình.

Ngày 18/3/2024, UBND thành phố đã phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị tập huấn triển khai Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ trên địa bàn với thành phần tham gia hội nghị là các thành viên Ban chỉ đạo theo Quyết định số 286, 287, 288 ngày 24/8/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy; Các cơ quan có liên quan; Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch, PCT UBND, cán bộ chuyên môn các phường; Bí thư, trưởng các khu phố trên địa bàn thành phố.

Trong tháng 4/2024, UBND thành phố cùng với các phòng ban ngành đã làm việc trực tiếp với từng phường có dự án đất dân cư dịch vụ nhằm giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án. Tuy nhiên, đến nay tiến độ thực hiện các dự án còn rất chậm, chưa đảm bảo kế hoạch của tỉnh cũng như thành phố đề ra.

## **2. Tiến độ thực hiện các dự án**

Trên địa bàn thành phố có 12 dự án đất dân cư dịch vụ, diện tích 50,35 ha, số lô DCDV: 1.465 lô đã có Quyết định giao đất của UBND tỉnh, đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng, trong đó 11 dự án đã thực hiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân; 01 dự án đã xét duyệt nhưng chưa giao đất cho nhân dân.

*(Chi tiết xem phụ lục số 01)*

Có 04 dự án đất dân cư dịch vụ, diện tích 34,49 ha, số lô DCDV: 1.281 lô đã có quyết định giao đất của UBND tỉnh, đã thực hiện xong GPMB, đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xét duyệt đối tượng được giao đất.

*(Chi tiết xem phụ lục số 02)*

Có 06 dự án đất dân cư dịch vụ, diện tích 82,19 ha, số lô DCDV: 3.494 lô chưa thực hiện xong GPMB, trong đó có 03 dự án đã có Quyết định giao đất của UBND tỉnh nhưng chưa thực hiện xong GPMB; 01 dự án đã thực hiện xong GPMB đang trình UBND tỉnh giao đất; 02 dự án chưa thực hiện xong GPMB và chưa có quyết định giao đất của UBND tỉnh.

*(Chi tiết xem phụ lục số 03)*

Theo kế hoạch của UBND tỉnh và UBND thành phố:

**\* Cơ bản hoàn thành việc giao đất dân cư dịch vụ cho các dự án đã có quyết định giao đất của UBND tỉnh, đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể:**

1. Dự án dân cư dịch vụ Trung Hòa, phường Tân Hồng.

Dự án đã hoàn thành GPMB, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng UBND thị xã (cũ) đã có quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 quyết định giao đất cho 127 hộ gia đình đủ điều kiện giao đất DCDV nhưng chưa giao đất thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân được do chưa có quyết toán phần kinh phí GPMB do quá trình rà soát lại hồ sơ thì trình tự thực hiện bồi thường GPMB và một số đối tượng thu hồi đất chưa chính xác.

Ngày 15/3/2024, UBND thành phố có thông báo số 13/TB-TCD thông báo kết quả tiếp công dân ngày 15/3/2024, giao UBND phường Tân Hồng trình hồ sơ phê duyệt quyết toán kinh phí bồi thường GPMB gửi phòng Tài chính- Kế hoạch thẩm định trước 25/3/2024.

Ngày 23/4/2024, UBND phường Tân Hồng có Tờ trình số 112/TTr-UBND v/v thẩm tra, phê duyệt quyết toán chi phí hạng mục bồi thường GPMB của dự án.

Ngày 02/5/2024, UBND thành phố có Quyết định số 218/QĐ-UBND v/v phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để xây dựng cơ sở HTKT khu DCDV Trung Hòa, phường Tân Hồng. Trên cơ sở đó, UBND phường Tân Hồng phối hợp với các cơ quan chuyên môn xác định số tiền phải nộp của các hộ gia đình được giao đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Thời gian thực hiện xong trong Quý 3/2024.

## 2. Dự án dân cư dịch vụ Đình Bảng (10 lô Đồng Khu chưa giao).

UBND thành phố có báo cáo số 385/BC-UBND ngày 15/12/2023 báo cáo, xin ý kiến sở Tài nguyên và Môi trường về những khó khăn, vướng mắc tại một số dự án DCDV trên địa bàn thành phố.

Ngày 05/4/2024, đoàn công tác của UBND thành phố làm việc với phường về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện KL 739, 740 đã yêu cầu UBND phường hoàn thiện lại hồ sơ giao đất DCDV Đồng Khu vì trong hồ sơ cũ mới chỉ có Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 10/01/2020 của UBND phường, Biên bản xét giao ngày 03/12/2019 của UBND phường, Thông báo số 103/TB-UBND ngày 09/12/2019 thông báo công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất DCDV; Biên bản kết thúc công khai ngày 26/12/2019. Trong hồ sơ xin giao đất của các hộ mới chỉ có đơn xin giao đất và biên bản cam kết tự nguyện ghép diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

Hiện nay, UBND phường đang cung cấp hồ sơ, phương án giao đất các dự án DCDV và các hồ sơ pháp lý liên quan đến các dự án DCDV trên địa bàn phường. Đối với 10 lô DCDV Đồng Khu, đề nghị UBND phường rà soát các hộ đủ điều kiện giao đất bị thu hồi đất tại những quyết định thu hồi đất nào và có cam kết chưa được chia đất tại các dự án khác.

Thời gian thực hiện xong trong Quý 3/2024.

## 3. Dự án dân cư dịch vụ Tam Sơn

Dự án DCDV Tam Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND tỉnh Bắc Ninh với 383 lô đất được chia thành hai khu: Khu A có 166 lô đất, diện tích 16.133 m<sup>2</sup>; Khu B có 217 lô đất, diện tích 22.810 m<sup>2</sup>. Dự án đã GPMB và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xong nhưng chưa thực hiện quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình do chưa điều chỉnh lại dự án đầu tư và bổ sung các hạng mục phòng cháy chữa cháy.

UBND phường đã tổ chức 3 đợt cho các hộ dân ở các khu phố kê khai diện tích bị thu hồi ở các dự án làm căn cứ xác định diện tích đất DCDV xét giao cho các hộ gia đình, cá nhân. Đến nay, có 866/977 hộ gia đình, cá nhân ra kê khai.

Quá trình nhân dân ra kê khai phát sinh nhiều vướng mắc như: một số trường hợp chi trả tiền bồi thường GPMB không đúng đối tượng được phê duyệt; thắc mắc liên quan xem lấy diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ bộ thuế, phương án bồi thường... để được hưởng đất DCDV; Bồi thường gọn thửa có được xem xét hưởng đất DCDV không,...

Để thực hiện giao đất cho nhân theo đúng kế hoạch và hoàn thành trước 30/6/2024, UBND thành phố đề nghị UBND phường Tam Sơn:

- Phối hợp với phòng Quản lý đô thị, Tài chính- Kế hoạch thành phố hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh thiết kế cơ sở dự án, hoàn thiện các hạng mục phòng cháy chữa cháy trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ quyết toán công trình (Khu A).

- UBND phường đã gửi hồ sơ GPMB đề phòng Tài chính- Kế hoạch xem xét, trình quyết toán dự án công trình (Khu B).

- Tổng hợp các hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất, xác định tiêu chuẩn đất dân cư dịch vụ được nhận của từng hộ gia đình, tổ chức niêm yết công khai các hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất, hoàn thiện hồ sơ báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố quyết định.

4. Dự án dân cư dịch vụ Đồng Sen và Bãi Kinh- Đồng Màu phường Đồng Nguyên

Hiện nay, đang phải thực hiện Kết luận số 397/KL-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh liên quan đến dự án DCDV phường Đồng Nguyên; Bản án số 20/2022/HS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm, Bản án số 481/2023/HS-PT ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm liên quan đến DCDV Đồng Nguyên; Bản án số 153/2023/HS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử liên quan đến dự án DCDV Đồng Nguyên đã có hiệu lực pháp luật.

4.1. Đối với dự án Bãi Kinh- Đồng Màu:

- Về thu hồi đất, bồi thường GPMB: Tự ý thu hồi, bồi thường cho 25 hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài ranh giới thu hồi đất tại dự án khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, diện tích 4.436,5 m<sup>2</sup>; Đơn giá bồi thường khác nhau: Có 24 hộ gia

đình nhận tiền bồi thường theo Nghị định 69 và không nhận đất DCDV, 01 hộ nhận tiền bồi thường theo Nghị định 84 và có đất DCDV.

Qua rà soát lại, phần diện tích chưa thu hồi bổ sung này hiện nay là của 28 hộ gia đình, cá nhân. Thời điểm này phê duyệt phương án bồi thường GPMB theo đơn giá 158.040.000 đồng/sào. Nếu phê duyệt theo đơn giá này thì số tiền đã chi trả cho các hộ dân trước đây phải thu về.

Để đảm bảo thực hiện theo Kết luận thanh tra của UBND tỉnh, đề nghị UBND phường Đồng Nguyên phối hợp với các cơ quan chuyên môn của thành phố rà soát, hoàn thiện, công khai phương án bồi thường, đơn giá bồi thường tại thời điểm phê duyệt để trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đúng đối tượng và trình hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất đối với phần diện tích này.

-Về xét giao đất DCDV: Đã giao 161/168 lô cho các đối tượng đủ điều kiện; Đã giao 02 lô cho đối tượng chính sách; 02 cho các hộ có đất nông nghiệp xâm canh; 03 chưa giao do có tranh chấp ranh giới thửa đất.

#### 4.2. Đối với dự án Đồng Sen:

Theo kết luận thanh tra và Bản án thì việc UBND thị xã trước đây ban hành 02 Quyết định về công nhận kết quả chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB tại dự án Đồng Sen tại Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 24/9/2012 (Đợt 1) và Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 (Đợt 2) là không đúng quy định của pháp luật và phải hủy bỏ để phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tại thời điểm đây. Trong 02 quyết định công nhận kết quả bồi thường trên thì các hộ dân khu phố Tam Lư nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Nghị định 69, các hộ dân khu phố Vĩnh Kiêu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Nghị định 84. Tổng số hộ là 498 hộ.

Để thực hiện giao đất cho nhân theo đúng kế hoạch, UBND thành phố đề nghị UBND phường Đồng Nguyên phối hợp với các cơ quan chuyên môn của thành phố hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, hoàn thiện các nội dung nhưng trong Kết luận số 397/KL-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh và Bản án số 153/2023/HS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân tỉnh Bắc Ninh

#### 5. Dự án đấu giá và dân cư dịch vụ Đông Ngàn (2 lô).

Ngày 29/3/2024, đoàn công tác của UBND thành phố làm việc với phường Đông Ngàn về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện Kết luận số 740 yêu cầu UBND khẩn trương kiểm tra, rà soát diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; tổng hợp danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất, tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến các trường hợp đủ điều kiện được giao đất, hoàn thiện hồ sơ đề nghị UBND thành phố giao đất cho các hộ gia đình.

UBND phường đang hoàn thiện phương án giao đất DCDV cho các hộ dân đủ điều kiện được giao đất để đề phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

Thời gian xong trong quý 3 năm 2024.

## 6. Dự án dân cư dịch vụ Trang Hạ (20 lô)

Dự án dân cư dịch vụ phường Trang Hạ theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 và số 2011/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh còn 20 lô đất không nằm trong phương án giao đất dân cư dịch vụ đã được UBND thành phố phê duyệt cho phường. Lý do, trước đây UBND thành phố có văn bản hỏi sở Tài nguyên và Môi trường và được trả lời là khi thực hiện thu hồi đất để mở rộng Trường ĐH TDTT không được tính vào diện tích đất thu hồi được hưởng DCDV. Tuy nhiên, các hộ dân và UBND phường đề nghị thành phố tiếp tục giao 20 lô đất này cho nhân dân.

Ngày 12/4/2024, đoàn công tác của UBND thành phố làm việc với UBND phường Trang Hạ về việc thực hiện Kết luận số 739, 740 của BTV Tỉnh ủy.

Trên cơ sở tiếp tục giao 20 lô đất DCDV tại phường, UBND thành phố đã yêu cầu UBND phường rà soát, tổng hợp các dự án bị thu hồi đất trên địa bàn phường từ năm 2009 trở về trước. Tổng hợp diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và diện tích đất DCDV đã giao để UBND thành phố xem xét, báo cáo Ban chỉ đạo thực hiện đất DCDV thành phố và báo cáo UBND tỉnh (nếu cần).

Hiện nay, UBND phường Trang Hạ vẫn đang rà soát các nội dung trên.

**\* Hoàn thành việc giao đất dân cư dịch vụ đối với các dự án có quyết định giao đất của UBND tỉnh, đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đang xét duyệt đối tượng, đang hoàn thiện hồ sơ giao đất cho hộ gia đình. Cụ thể:**

### 1. Dự án dân cư dịch vụ Dương Lôi, phường Tân Hồng.

Diện tích đất thực hiện dự án là 7,61 ha; Diện tích đất ở 2,95 ha ; Số lô đất ở được quy hoạch là 318 lô. Dự án đang xây dựng cơ sở hạ tầng, đạt được khoảng 80% khối lượng. Dự án đang tạm dừng thi công để lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với nội dung quy hoạch và thiết kế cơ sở phần điều chỉnh, bổ sung gồm các hạng mục phòng cháy chữa cháy, di chuyển đường điện 35KV đi cắt ngang qua dự án.

Để thực hiện giao đất cho nhân theo đúng kế hoạch, đề nghị UBND phường Tân Hồng:

- Quý 2, 3/2024: Hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh. Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Quý 3, 4/2024: Tổ chức rà soát, thống kê, tổng hợp các đối tượng đủ điều kiện được giao đất, xác định tiêu chuẩn, diện tích đất dân cư dịch vụ của mỗi hộ gia đình; Lập danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất; tổ chức niêm yết công khai và hoàn thiện hồ sơ đề nghị giao đất báo cáo UBND thành phố.

### 2. Dự án dân cư dịch vụ Tương Giang (Khu phố Tiêu Sơn).

Khu đất tại khu phố Tiêu Sơn đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng, số lô đất đề nghị giao dân cư dịch vụ là 137 lô, diện tích 12.307,5m<sup>2</sup>. Hiện đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhưng đang dừng thi công do chưa bố trí được nguồn kinh phí. Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật sẽ thực hiện giao đất cho các hộ gia đình.

Ngày 11/4/2024, đoàn công tác của thành phố làm việc với phường đề đẩy nhanh tiến độ thực hiện KL số 740 thì còn một số vướng mắc: Dự án KCN Tiên Sơn trải qua nhiều giai đoạn, nhiều đợt từ năm 2002 nên hồ sơ tài liệu lưu trữ không đầy đủ gây khó khăn cho việc xen ghép các lô, trả lời đơn của ông Nguyễn Kim Vượng; Khu DCDV Tiêu Sơn đang thi công nhưng phường hết kinh phí thực hiện và xin ý kiến cấp có thẩm quyền cho tạm thu tiền sử dụng đất của các hộ dân để thi công nốt,...

Kế hoạch thực hiện: UBND phường Tương Giang rà soát, thống kê diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, xác định đối, tiêu chuẩn giao đất dân cư dịch vụ của mỗi hộ gia đình; lập phương án giao đất báo cáo UBND thành phố; đồng thời huy động nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư dịch vụ Tiêu Sơn; Lập danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện giao đất, tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến các trường hợp đủ điều kiện được giao đất, hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND thành phố giao đất cho các hộ gia đình.

### 3. Dự án dân cư dịch vụ Đồng Nguyên (Khu phố Nguyễn Giáo).

Diện tích đất 3,41 ha; Diện tích đất ở là 2,01 ha; số lô đất ở 199 lô. Dự án chưa GPMB xong do còn 7 hộ chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tại 7 thửa đất với diện tích 1.608 m<sup>2</sup>. Dự án có điều chỉnh ranh giới mở rộng dự án với diện tích 0,72 ha hiện chưa lập hồ sơ thu hồi đất bổ sung do chưa có bản đồ trích đo. Sau khi điều chỉnh, tổng diện tích đất của dự án là 4,13 ha. Hiện, UBND phường khó khăn trong việc tuyên truyền vận động nhiều lần nhưng các hộ gia đình vẫn không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Kế hoạch thực hiện: UBND phường Đồng Nguyên phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và các ban ngành của thành phố lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện GPMB đối với diện tích đất mở rộng dự án; rà soát, lập hồ sơ đề nghị cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất sau khi đã thực hiện xong GPMB. Sau khi thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất, thống kê rà soát, xác định đối tượng được giao đất, tiêu chuẩn đất dân cư dịch vụ cho mỗi hộ gia đình, cá nhân...; xây dựng phương án giao đất báo cáo UBND thành phố.

### 4. Dự án dân cư dịch vụ Cẩm Giang, phường Đồng Nguyên.

Tổng diện tích đất thực hiện dự án là 3,24 ha; Diện tích đất ở 1,29 ha gồm 122 lô đất. Dự án đến nay chưa thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng do còn 16 hộ tại 18 thửa đất, diện tích 3.493,1 m<sup>2</sup> chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. UBND

phường đã tuyên truyền vận động nhiều lần nhưng các hộ gia đình vẫn cố tình không nhận tiền.

Kế hoạch thực hiện: UBND phường Đồng Nguyên phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các ban ngành của thành phố tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; đồng thời kiểm tra, rà soát hồ sơ thu hồi đất báo cáo UBND tỉnh cho phép cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ gia đình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất sau khi thực hiện xong GPMB. Sau khi thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất, thống kê rà soát, xác định đối tượng được giao đất, tiêu chuẩn đất dân cư dịch vụ cho mỗi hộ gia đình, cá nhân...; xây dựng phương án giao đất báo cáo UBND thành phố.

**\* Hoàn thành việc giao đất dân cư dịch vụ đối với các dự án chưa có quyết định giao đất của UBND tỉnh. Cụ thể:**

Tại Kết luận số 669-TB/KL ngày 09/8/2023 của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Đảng bộ Sở Tài nguyên và Môi trường có nêu việc Xử lý các dự án đất dân cư dịch vụ chưa hoàn thiện hồ sơ đất đai trình UBND tỉnh Quyết định giao đất mà đã tổ chức đấu thầu để xây dựng HTKT. UBND thành phố đang giao Thanh tra thành phố thành lập Đoàn rà soát các dự án chưa có quyết định giao đất nhưng đã đấu thầu, thi công; chỉ ra các thiếu sót của các chủ đầu tư để khắc phục và hoàn thiện hồ sơ kiểm điểm trách nhiệm.

#### 1. Dự án dân cư dịch vụ Phù Chấn:

Do diện tích đất nông nghiệp của phường Phù Chấn bị thu hồi gần hết để thực hiện dự án khu công nghiệp VSIP nên UBND phường đã quy hoạch đất dân cư dịch vụ và được UBND tỉnh đồng ý tại văn bản số 1555/UBND-XDCB ngày 23/11/2007; Tổng diện tích đất khoảng 70,66 ha. Diện tích đất ở 27,56 ha. Số lô đất ở 2.847 lô

Đến nay, đã thực hiện GPMB diện tích 55,8 ha, còn 14,86 ha chưa phê duyệt phương án bồi thường. UBND phường đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất đợt 1 với diện tích 37,2 ha. Đang hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 14,9 ha. Yêu cầu xong trong năm 2024.

Ngày 01/4/2024, đoàn công tác của UBND thành phố làm việc với phường liên quan đẩy nhanh tiến độ thực hiện KL số 740 có một số khó khăn, vướng mắc sau: Một số hộ gia đình có đất nông nghiệp được giao lâu dài nhưng chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất; Đất công ích tạm giao cho các hộ gia đình nhưng không có hợp đồng giao mà chỉ có hợp đồng ở khu phố; Một số thửa đất nông nghiệp các hộ dân đã sử dụng từ trước 01/7/2004 nhưng không đủ điều kiện cấp GCN; Dự án VAC có quyết định thu hồi thực hiện DCDV từ năm 2013 nhưng chưa được bồi thường, đến nay dự án VAC đã hết hạn; Diện tích đất đám mạ được giao trước năm 1992 nhưng không vào sổ sách và không nộp thuế, trên bản đồ thể hiện đất mặt nước,... gây khó khăn cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB.



Kế hoạch thực hiện: UBND phường Phù Chấn hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất chưa thực hiện GPMB; lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất toàn bộ dự án. Rà soát tổng hợp diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; xác định tiêu chuẩn, diện tích đất dân cư dịch vụ của các hộ gia đình; lập phương án giao đất báo cáo UBND thành phố.

## 2. Dự án dân cư dịch vụ Đại Đình, phường Tân Hồng:

Diện tích đất thực hiện dự án: 2 ha; Diện tích đất ở 0,87 ha; số lô đất 96 lô. Còn 02 hộ dân chưa nhận bồi thường, hỗ trợ GPMB. Hiện đang xây dựng cơ sở hạ tầng được 80%.

Kế hoạch thực hiện: UBND phường Tân Hồng phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, các ban, ngành, đoàn thể tổ chức tuyên truyền, vận động 02 hộ gia đình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND thành phố cho phép cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất sau khi thực hiện xong GPMB. Thực hiện thống kê, rà soát diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, xác định tiêu chuẩn, diện tích đất dân cư dịch vụ của mỗi hộ gia đình, lập phương án giao đất báo cáo UBND thành phố.

## 3. Dự án dân cư dịch vụ Đồng Ky:

UBND tỉnh đã có văn bản số 1196/UBND-XDCB ngày 6/4/2014 đồng ý cắt 0,95 ha đất tại dự án Khu công nghiệp làng nghề Đồng Quang đạt tiêu chuẩn môi trường để làm đất dân cư dịch vụ cho các hộ gia đình bị thu hồi đất. Tại thời điểm này, Công ty ITD đã san lấp mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 481/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND thị xã Từ Sơn, số lô đất 62 lô, diện tích đất ở: 0,74 ha. Ban quản lý các dự án xây dựng làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất.

Kế hoạch thực hiện: Dự án đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng nhưng UBND phường đang kiến nghị điều chỉnh quy hoạch đối với những lô đất chưa có đường đi. Đề nghị UBND phường thống kê, rà soát diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, xác định tiêu chuẩn, diện tích đất dân cư dịch vụ của mỗi hộ gia đình, lập phương án giao đất báo cáo UBND thành phố.

## 3. Kiến nghị, đề xuất giải quyết một số vướng mắc

### 3.1. Đối với Ban chỉ đạo của thành phố

Sau khi UBND thành phố báo cáo tiến độ thực hiện các dự án DCDV, kiến nghị Ban chỉ đạo thành phố cho ý kiến thực hiện đối với các dự án chưa được giao đất (DCDV Phù Chấn, DCDV Đại Đình) để hoàn thiện hồ sơ giao đất báo cáo UBND tỉnh; Cho ý kiến đối với các dự án DCDV Đồng Sen thực hiện theo kết luận thanh tra và Bản án, DCDV Trang Hạ xin giao nốt 20 lô; DCDV Phù Chấn về việc giao theo khu vực do nhân dân đã bốc thăm theo khu vực đã GPMB.

### 3.2. Đối với các ngành của thành phố

Đề nghị các phòng, ban, ngành kịp thời hướng dẫn các địa phương để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Đài phát thanh Từ Sơn tăng cường nội dung tuyên truyền tình hình, kết quả thực hiện ở địa phương, tạo sự đồng thuận và ý thức chấp hành chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật Nhà nước.

### 3.3. Đối với các phường

Đề nghị UBND các phường thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo thực hiện định kỳ hàng tháng, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Thành ủy, Ban chỉ đạo thành phố, UBND thành phố theo quy định.

Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, quán triệt các chủ trương, kết luận việc giao đất dân cư dịch vụ nhằm đảm bảo lợi ích và ổn định cuộc sống của người dân, tạo sự đồng thuận; góp phần đảm bảo an ninh trật tự tại địa phương.

Đối với các dự án chưa giải phóng mặt bằng xong phải xây dựng kế hoạch chi tiết đến từng tháng. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với những trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Trên đây là báo cáo tình hình triển khai thực hiện Kết luận số 740-KL/TU ngày 12/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 6/7/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện các dự án giao đất dân cư dịch vụ trên địa bàn thành phố Từ Sơn.

***Nơi nhận:***

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Thành ủy-HĐND thành phố;
- Ban chỉ đạo thành phố;
- Các phòng, ban UBND thành phố;
- UBND các phường;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Mạnh Cường**