

Số: /TTr-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022
của các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình,
Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 thực hiện các dự án do HĐND cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội và khoản 8, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về trường hợp có bổ sung dự án, công trình mà phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3, Điều 62 của Luật Đất đai thì phải được HĐND cấp tỉnh thông qua trước khi UBND tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo; trên cơ sở kiểm tra, rà soát, tổng hợp danh mục báo cáo của các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Đông Giang, Điện Bàn, Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Phú Ninh, Núi Thành và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 159/TTr-STNMT ngày 01/4/2022; UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh khóa X, kỳ họp thứ 7 xem xét thông qua, ban hành Nghị quyết về bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 của các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình, Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức với các nội dung như sau:

1. Bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình, Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức:

- Tổng số danh mục dự án thu hồi đất bổ sung năm 2022 là 53 danh mục (trong đó dự án sử dụng vốn ngân sách: 34 danh mục, dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách: 19 danh mục).

- Tổng diện tích đề nghị bổ sung thu hồi đất năm 2022 là 315,55 ha (các dự án sử dụng vốn ngân sách: 98,75 ha, các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách: 216,8 ha); trong đó:

- + Tổng diện tích thu hồi đất chuyên trồng lúa nước là 43,61 ha.
- + Tổng diện tích thu hồi đất lúa nước còn lại là 7,38 ha.

Đơn vị tính: ha

TT	Bổ sung danh mục, dự án thu hồi đất 2022	Số lượng danh mục	Diện tích dự án	Sử dụng đất nông nghiệp				
				Tổng cộng	Trong đó			
					LUC	LUK	RPH	RDD
	TỔNG CỘNG	53	315,55	50,99	43,61	7,38	-	-
*	Vốn ngân sách	34	98,75	12,70	11,82	0,88	-	-
*	Vốn ngoài ngân sách	19	216,80	38,29	31,79	6,50	-	-
1	THÀNH PHỐ HỘI AN	01	39,09	-	-	-	-	-
1.1	Vốn ngoài ngân sách	01	39,09	-	-	-	-	-
2	THỊ XÃ ĐIỆN BÀN	14	71,63	16,58	16,58	-	-	-
2.1	Vốn ngân sách	05	9,86	3,78	3,78	-	-	-
2.2	Vốn ngoài ngân sách	09	61,77	12,80	12,80	-	-	-
3	HUYỆN THĂNG BÌNH	12	13,93	1,15	0,77	0,38	-	-
3.1	Vốn ngân sách	12	13,93	1,15	0,77	0,38	-	-
4	HUYỆN ĐÔNG GIANG	06	38,24	0,46	0,46	-	-	-
4.1	Vốn ngân sách	06	38,24	0,46	0,46	-	-	-
5	HUYỆN PHÚ NINH	12	92,01	10,00	3,00	7,00	-	-
5.1	Vốn ngân sách	05	17,68	0,60	0,10	0,50	-	-
5.2	Vốn ngoài ngân sách	07	74,33	9,40	2,90	6,50	-	-
6	HUYỆN NÚI THÀNH	01	5,70	2,05	2,05	-	-	-
6.1	Vốn ngân sách	01	5,70	2,05	2,05	-	-	-
7	HUYỆN DUY XUYÊN	04	52,20	20,15	20,15	-	-	-
7.1	Vốn ngân sách	02	10,59	4,06	4,06	-	-	-
7.2	Vốn ngoài ngân sách	02	41,61	16,09	16,09	-	-	-
8	HUYỆN HIỆP ĐỨC	03	2,75	0,60	0,60	-	-	-
8.1	Vốn ngân sách	03	2,75	0,60	0,60	-	-	-

(Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm)

2. Về kết quả rà soát, bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh

a) Thị xã Điện Bàn:

- Danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 của thị xã Điện Bàn được giao rà soát tại điểm b, khoản 1, Điều 2, Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh (Phụ lục II của Nghị quyết) là 07 danh mục (sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước), với tổng diện tích là 70,5 ha (trong đó tổng diện tích thu hồi đất chuyên trồng lúa nước là 12,8 ha).

- Sau buổi làm việc ngày 25/02/2022 giữa Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của tỉnh với Ban Kinh tế Ngân sách - HĐND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, HĐND -

UBND thị xã Điện Bàn và các Phòng, đơn vị có liên quan của UBND thị xã Điện Bàn; UBND thị xã Điện Bàn có Báo cáo số 65/BC-UBND ngày 09/3/2022 về việc giải trình các dự án thu hồi đất năm 2022 chưa được HĐND tỉnh thông qua tại Phụ lục II, Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 08/12/2021. Theo đó, có 01 dự án (*dự án đầu tư và kinh doanh bất động sản du lịch Hà My tại phường Điện Dương*) với quy mô diện tích 2,68 ha, mục đích của dự án là kinh doanh dịch vụ, không thuộc thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án thu hồi đất của HĐND tỉnh, đề nghị loại ra khỏi danh mục dự án thu hồi đất. Các dự án còn lại, sau khi rà soát phân thành 02 nhóm: nhóm dự án đề nghị giữ nguyên tên gọi và nhóm dự án đề nghị điều chỉnh tên gọi, cụ thể như sau:

+ Nhóm dự án điều chỉnh tên gọi cho phù hợp theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai 2013 gồm:

1) Dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Phong Nhị mở rộng (giai đoạn 2) điều chỉnh tên gọi thành dự án Khu đô thị Phong Nhị.

2) Dự án Khu dân cư thương mại ẩm thực Giáp Ba điều chỉnh tên gọi thành dự án Khu đô thị Giáp Ba.

+ Nhóm dự án đề nghị giữ nguyên tên gọi:

1) Dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch ven sông Cổ Cò: với tính chất chung là dự án Khu đô thị, tương tự các dự án khu đô thị lân cận trong khu vực, không mang tính chất kinh doanh dịch vụ du lịch (*trong đó, cơ cấu sử dụng đối với đất thương mại, dịch vụ chỉ chiếm tỷ lệ 2,08% nhằm phục vụ nhu cầu cho dự án*). Hiện nay, tất cả hồ sơ pháp lý, hợp đồng với đơn vị tư vấn, đơn vị giải phóng mặt bằng và các văn bản ban hành của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến dự án đều dùng tên gọi: “Dự án Khu đô thị, dịch vụ du lịch ven sông Cổ Cò”. Do đó, việc thay đổi tên dự án sẽ ảnh hưởng đến các thủ tục pháp lý liên quan đã thực hiện từ trước đến nay dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện dự án (*dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Công văn số 2528/UBND-KTN ngày 08/5/2020 và Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 26/5/2021; Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 663/QĐ-STNMT ngày 22/11/2021*).

2) Dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An: tổng diện tích quy hoạch đã được phê duyệt là 473.662 m², đã hoàn thành toàn bộ thủ tục đầu tư xây dựng dự án gồm: chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, giấy phép xây dựng... Trước đây, dự án đã được UBND tỉnh giao đất 2 đợt với tổng diện tích 317.697,4 m² và đã cấp Giấy CNQSD đất gần 80% tổng diện tích tích đất được giao. Đến nay, Chủ đầu tư đã thi công xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật, được Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra, có Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu thi công xây dựng công trình ngày 14/6/2021; theo đó, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước đã đấu nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo điều kiện thiết yếu cho người dân xây dựng nhà ở. Các thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai từ trước đến nay đều sử dụng tên gọi là “Dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An”. Cơ cấu sử dụng đất dành cho thương mại,

dịch vụ tại dự án là 84.833 m² (tỷ lệ 16,8%), chỉ để phục vụ nhu cầu dịch vụ cho Nhân dân vùng dự án.

3) Dự án Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng chài Điện Dương: mục đích của dự án là bố trí, sắp xếp các khu dân cư của làng chài và khai thác đất ở mới. Trong đó, đất thương mại, dịch vụ chủ yếu bố trí theo trục đường chính ra bãi biển Thống Nhất; tính chất của dự án không phải là kinh doanh thương mại, dịch vụ. Tất cả thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai... đã thực hiện đều sử dụng tên gọi “Dự án Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng chài Điện Dương” (*dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1170/UBND-KTN ngày 25/4/2016, điều chỉnh tiến độ tại Công văn số 7871/UBND-KTN ngày 31/12/2019; công nhận chủ đầu tư tại Công văn số 1125/UBND-KTN ngày 24/3/2015; phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 01/6/2016; UBND thị xã Điện Bàn đã phê duyệt các phương án bồi thường, GPMB tại các Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 15/6/2016, số 8683/QĐ-UBND ngày 23/9/2016*). Hiện nay, chủ đầu tư đang tổ chức rà soát đề đề xuất điều chỉnh phương án đầu tư, bố trí tái định cư tại Khu dân cư dịch vụ - du lịch làng chài Điện Dương và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) của dự án theo hướng không thực hiện giải phóng mặt bằng đối với các khu vực có dân cư tập trung đông, chỉ chỉnh trang cảnh quang, đảm bảo thoát nước, khớp nối hạ tầng với hạ tầng chung của khu vực theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Dự kiến sau khi điều chỉnh quy hoạch diện tích của dự án còn lại khoảng 13 ha.

4) Dự án Hai lối vào của khu du lịch tại phường Điện Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải: thực chất là đường giao thông dẫn vào khu du lịch. Theo các Quyết định phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng của dự án: số 2745/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 và số 2912/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh thì dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương có hai điểm kết nối giao thông (LV01, LV02) vào tuyến đường ĐT.603B đi qua vệt 20m hành lang cây xanh và trùng với vị trí 02 lô đất có diện tích 477,8 m² và 750 m² do UBND phường Điện Dương quản lý. Tính chất của dự án này là đầu tư xây dựng đường giao thông đi vào dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương và tạo cảnh quan đô thị cho tuyến đường 603A, không phải là dự án thương mại dịch vụ.

(Báo cáo số 65/BC-UBND ngày 09/3/2022 của UBND thị xã Điện Bàn có gửi kèm theo).

b) Huyện Thăng Bình:

Dự án thu hồi đất năm 2022 của huyện Thăng Bình được giao rà soát tại điểm b, khoản 1, Điều 2, Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh (Phụ lục II của Nghị quyết) là 01 danh mục (sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước): dự án Bệnh viện SIS tại xã Bình Dương, huyện Thăng Bình có tổng diện tích đề nghị thu hồi đất là 3,90 ha.

Qua rà soát, danh mục dự án Bệnh viện SIS tại xã Bình Dương không thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 mà thuộc trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển

nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 2013. Đối với dự án này không đưa vào danh mục dự án thu hồi đất trình HĐND tỉnh mà chỉ đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định để thực hiện.

3. Nhận xét, kiến nghị.

- Tổng danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 của các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình, Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức đề nghị bổ sung là 75 danh mục. Qua rà soát, có 53 danh mục đảm bảo về nguồn vốn, chủ trương đầu tư và đã thông qua Thường trực HĐND cấp huyện, kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét, thống nhất.

(Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm).

- Trường hợp những danh mục dự án chưa đủ thông tin, đã rà soát loại khỏi đợt này mà địa phương, chủ đầu tư bổ sung đầy đủ và những danh mục phát sinh cho mục đích công cộng, các dự án phù hợp với chủ trương thu hút đầu tư của tỉnh; đề nghị HĐND cấp huyện thực hiện nghiêm túc việc cho ý kiến bằng văn bản đối với các danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh trước khi trình cơ quan cấp trên; tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất tại địa phương.

Kính trình HĐND tỉnh xem xét, thống nhất thông qua bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình, Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức tại kỳ họp thứ 7, khóa X.

* Hồ sơ kèm theo:

- Tờ trình số 159/TTr-STNMT ngày 01/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2022 các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Đông Giang, Điện Bàn, Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Phú Ninh, Núi Thành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở TN&MT;
- TTHĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố: Hội An, Điện Bàn, Thăng Bình, Đông Giang, Phú Ninh, Núi Thành, Duy Xuyên, Hiệp Đức;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN.

(4 04. Tờ trình bổ sung danh mục thu hồi đất năm 2022 (tỉnh))

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Tân

