

Số: 113/BC-UBND

Tỉnh Thọ, ngày 10 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO

**Kết quả vận động, tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB
Dự án: KCN VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ (Phần đất nông
nghiệp tại thôn Thọ Trung)**

Thực hiện Kết luận số 264/TB-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc Thông báo Kết luận đồng chí Phạm Xuân Vinh - CT UBND huyện tại cuộc họp giải quyết vướng mắc về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ. Nay UBND xã Tịnh Thọ báo cáo kết quả như sau:

I. Kết quả vận động: Ngày 24/3/2025; 27/3/2025; 02/4/2025; 08/4/2025 UBND xã phối hợp với BQL dự án, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi tổ chức làm việc, vận động và mời các hộ dân có đất bị ảnh hưởng dự án KCN VSIP Quảng Ngãi để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bàn giao đất. Đến nay số hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Đất UBND xã quản lý: 11 hộ và 01 tổ chức Cộng đồng dân cư xóm 5.
- Đất Công ích: 16 hộ.
- Đất có Giấy chứng nhận QSD đất: 01 hộ.

II. Tồn tại, vướng mắc:

1. Đối với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hiện nay còn 4372,5m²/07 thửa/04 hộ gia đình chưa nhận tiền, bàn giao mặt bằng.

- Lý do không nhận tiền: Yêu cầu bồi thường cây trồng sai mục đích, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp.

- Nguyên nhân: Theo Khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái với quy định của pháp luật hoặc tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” thì không đủ điều kiện bồi thường theo quy định.

2. Đối với đất UBND xã quản lý: Hiện nay còn 10.137,4m²/15 thửa/07 hộ gia đình chưa nhận tiền, thu dọn hoa màu, bàn giao mặt bằng.

- Lý do không nhận tiền: Yêu cầu bồi thường như đất có GCN.

- Nguyên nhân: Đất UBND xã quản lý áp dụng theo quy định tại Khoản 11, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi theo đó được hỗ trợ 10.000đồng/m² không bồi thường cây cối trên đất.

3. Đối với đất Công ích: Hiện nay còn 1062,7m²/02 thửa/01 hộ gia đình chưa nhận tiền, thu dọn hoa màu, bàn giao mặt bằng.

- Lý do không nhận tiền: Yêu cầu bồi thường hoa màu, cây cối và chi phí đầu tư vào đất.

- Nguyên nhân: Đất Công ích (không có hợp đồng thuê đất) áp dụng theo quy định Điểm d, đ, Khoản 1, Điều 76; Khoản 3, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, Điều 3 và Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, vì vậy không đủ điều kiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất và bồi thường cây cối, hoa màu trên đất theo quy định.

(Có phụ lục kèm theo)

4. Đất ông Nguyễn Phúc Hòa (Nguyễn Khoa):

- Về xác nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khoa (chết năm 1994) và hàng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Sỹ (chết năm 2001), ông Nguyễn Đạo (chết năm 1984), bị ảnh hưởng dự án KCN VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ. UBND xã xác nhận tại Công văn số 115/UBND ngày 05/3/2025.

- Ngày 20/3/2025 UBND phối hợp với BQL làm việc với những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Khoa và những người hàng thừa kế thế vị để thống nhất cử người đại diện làm việc với BQL thực hiện kiểm kê, lập phương án bồi thường.

5. Đối với đất bà Nguyễn Thị Hội, ông Nguyễn Văn Nhật vướng mắc chưa công nhận, đất có nguồn gốc đất như sau:

- Theo hồ sơ 299: Thửa đất số 933, diện tích 1666 m², loại đất: Vườn (V), tờ bản đồ số 27 (bản đồ 1998), được biến động từ thửa đất 451, diện tích 1374m², loại đất T, tờ bản đồ số 22 (bản đồ 299/TTg), do bà Nguyễn Thị Hội kê khai, đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) và thửa đất 449, diện tích 2.210m², loại đất T, tờ bản đồ số 22 (bản đồ 299/TTg), do ông Nguyễn Phùng kê khai, đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b).

- Theo bản đồ 1998: Thuộc thửa đất số 933, diện tích 1666m², loại đất: V (vườn), tờ bản đồ 27, được bà Nguyễn Thị Hội, kê khai, đăng ký trong sổ mục kê đất Nghị định 64/CP, tại quyển số 4, trang số 158, do UBND xã Tịnh Thọ lập năm 2000. Hiện trạng thửa đất này do ông Nguyễn Tấn Nhật sử dụng làm nhà ở từ năm 1994 đến nay không có tranh chấp.

- Theo bản đồ địa chính trích đo năm 2023 là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 01, diện tích 1784.5 m², loại đất ONT+BHK (hiện ông Nguyễn Tấn Nhật đang sử dụng làm nhà ở).

- Ngày 23/10/2020 UBND xã Tịnh Thọ chủ trì mời hộ ông Nguyễn Tấn Nhật và ông Nguyễn Chí Thanh (ông Thanh là cháu ruột bà Nguyễn Thị Hội) về tại UBND xã Tịnh Thọ để giải quyết mắc liên quan đến thửa đất 933, tờ bản đồ 27 tại cuộc họp hai bên thống nhất tách thửa 933 làm 02 thửa (là thửa 1074 và 1075).

- Ngày 26/05/2021 UBND xã Tịnh Thọ có Tờ trình số 56/TTr-UBND về việc phê duyệt loại đất, chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 1074, 1075 cùng tờ bản đồ số 27, bị ảnh hưởng dự án: Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi.

- Ngày 15/10/2021 phòng TNMT huyện Sơn Tịnh mời các đơn vị liên quan đi kiểm tra hiện trạng 02 thửa đất trên, đến ngày 15/11/2021 Phòng TNMT có Công văn số 1298/TNMT về việc không công nhận đối với hai thửa đất trên.

- Ngày 29/11/2022 UBND xã Tịnh Thọ tiếp tục có Tờ trình số 157/TTr-UBND về việc phê duyệt loại đất, chủ sử dụng đất đối với thửa đất 1075, diện tích 921m², tờ bản đồ số 27 cho ông Nguyễn Tấn Nhật. Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 593/TNMT phúc đáp không công nhận đối với thửa 1075.

- Ngày 25/4/2024 UBND xã Tịnh Thọ chủ trì phối hợp với BQLDA ĐT và PTQĐ huyện Sơn Tịnh, Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi mời hộ ông Nguyễn Tấn Nhật và ông Nguyễn Chí Thanh (ông Thanh là cháu ruột của bà Hội) về tại phòng họp của UBND xã Tịnh Thọ đề thống nhất lại chủ sử dụng đất. Tại cuộc họp ông Nguyễn Chí Thanh thống nhất giao lại thửa đất 451, tờ bản đồ số 22 (bản đồ 299/TTg), thuộc thửa đất 933, tờ bản đồ số 27 (bản đồ 1998) cho ông Nguyễn Tấn Nhật kê khai, lập phương án bồi thường theo quy định. Tuy nhiên, ông Nguyễn Tấn Nhật không phải cháu ruột của bà Nguyễn Thị Hội nên không thuộc hàng thừa kế và hưởng di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Vì vậy UBND xã chưa đủ cơ sở để thực hiện.

- Ngày 10/10/2024 UBND xã Báo cáo số 294/BC-UBND về việc vướng mắc công nhận nguồn gốc đất đối với thửa đất 933, tờ bản đồ số 27 (bản đồ 1998), bị ảnh hưởng Dự án: KCN VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B, tại xã Tịnh Thọ. Tuy nhiên UBND huyện chưa có văn bản hướng dẫn thực hiện.

6. Kế hoạch thực hiện: UBND xã tiếp tục phối hợp với UBNDTTQVN xã, BQL dự án đầu tư và PTQĐ huyện mời số hộ còn lại chưa nhận tiền để vận động, nhận tiền, bàn giao đất.

Trên đây là báo cáo kết quả vận động, tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án: KCN VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ. Kính báo UBND huyện biết theo dõi, chỉ đạo ./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- TT Đảng ủy, TTHĐND xã;
- CT, các PCT xã;
- BQLDA ĐTXD & PTQĐ huyện;
- Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Vy

