

### **BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT**

**Giám sát tình hình khai thác, sử dụng các Khu dân cư có vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước để thực hiện tái định cư và bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Đức Phổ đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã**

Thực hiện Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14/7/2020 của HĐND thị xã Đức Phổ về chương trình giám sát năm 2021 của HĐND thị xã. Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã đã giám sát tình hình khai thác, sử dụng các Khu dân cư có vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước để thực hiện tái định cư và bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Đức Phổ đối với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ. Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã báo cáo kết quả giám sát như sau:

#### **I. Tình hình chung về công tác khai thác, sử dụng các Khu dân cư trên địa bàn thị xã Đức Phổ**

Từ năm 2019 đến nay, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ (viết tắt là Ban Quản lý) được giao trực tiếp làm chủ đầu tư một số Khu dân cư để phục vụ công tác tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn thị xã Đức Phổ; đồng thời trực tiếp làm chủ đầu tư xây dựng một số Khu dân cư để bán đấu giá quyền sử dụng đất cũng như tiếp nhận quỹ đất tại các Khu dân cư do các xã, phường và các tổ chức khác bàn giao lại để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách thị xã.

Qua theo dõi báo cáo và tiến hành giám sát trực tiếp, Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã nhận thấy Ban Quản lý bước đầu thực hiện cơ bản hiệu quả nhiệm vụ được giao, đáp ứng được yêu cầu bố trí tái định cư cho những hộ dân bị ảnh hưởng bởi các công trình, dự án trên địa bàn và nhu cầu sử dụng đất của người dân.

#### **II. Thực trạng khai thác, sử dụng các Khu dân cư có vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước trên địa bàn thị xã do Ban Quản lý thực hiện**

##### **1. Thực trạng các Khu dân cư**



- Từ năm 2019 đến nay, Ban Quản lý được giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư 14 Khu dân cư (trong đó có 03 Khu tái định cư tiếp nhận từ các Hội đồng bồi thường) với tổng kinh phí đầu tư xây dựng là 41.931.865.290 đồng, diện tích xây dựng 116.694,9m<sup>2</sup>, với 362 lô đất. Mục đích xây dựng các khu dân cư để phục vụ công tác tái định cư các công trình, dự án và bán đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Khu dân cư phục vụ tái định cư là 106.603,1m<sup>2</sup>, với 324 lô đất.

+ Khu dân cư để bán đấu giá là 10.091,8m<sup>2</sup>, với 38 lô đất.

+ Đến thời điểm giám sát, Ban Quản lý đã giao 238 lô đất tái định cư cho những hộ dân thuộc Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 (đoạn BOT); những hộ dân thuộc dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24; những hộ dân thuộc Dự án Đường Quốc lộ 1 - Mỹ Á; Quốc lộ 1 - Phở Vinh và những hộ dân thuộc Dự án tuyến đường Võ Trung Thành đến giáp đường tránh Đông. Đồng thời đã thực hiện bán đấu giá 17 lô đất.

+ Số tiền đã thu được do bán đấu giá, thu tiền sử dụng đất: 11.471.150.000 đồng (trong đó thu tiền sử dụng đất 07 lô tái định cư được 731.150.000 đồng và bán đấu giá đất 17 lô được 10.740.000.000 đồng). Số lô đất còn lại là 107 lô.

- Bên cạnh được giao nhiệm vụ trực tiếp làm chủ đầu tư xây dựng các Khu dân cư, Ban Quản lý còn tiếp nhận 04 Khu dân cư từ các xã, phường để đấu giá quyền sử dụng đất, với diện tích 48.810,4m<sup>2</sup>, quy mô 331 lô đất.

Đến thời điểm hiện tại, Ban Quản lý đã bán đấu giá 209 lô đất, số tiền 48.274.940.000 đồng, số lô còn lại: 122 lô.

## **2. Tình hình bán đấu giá quyền sử dụng đất các khu dân cư**

Từ năm 2019 đến thời điểm giám sát, Ban Quản lý dự án đã đưa ra đấu giá 348 lô đất, diện tích 51.494,1m<sup>2</sup>; đã bán đấu giá được 226 lô đất, diện tích 31.975,4m<sup>2</sup>, số tiền thu được là 59.014.940.000 đồng, cụ thể:

- Năm 2019, Ban Quản lý đã tiếp nhận bàn giao và tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 khu dân cư thuộc phường Phở Ninh và khu dân cư Bao Điền, xã Phở An với tổng số lô: 193 lô, tổng diện tích 27.068,1m<sup>2</sup>, số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất là 40.883.440.000 đồng.

- Năm 2020, Ban Quản lý đã thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 khu dân cư tại xã Phở Cường, đã bán đấu giá được 06 lô đất, diện tích 948,5m<sup>2</sup>, số tiền trúng đấu giá là 3.091.500.000 đồng. Số lô còn lại chưa thực hiện bán đấu giá: 122 lô.



- Trong năm 2021, Ban Quản lý đã tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 lô đất tại khu dân cư Lô Tượng, phường Phổ Văn và 10 lô đất còn lại của khu dân cư Bao Điền, xã Phổ An; số tiền thu được là 15.040.000.000 đồng.

*(Số liệu cụ thể có phụ lục chi tiết kèm theo)*

### **III. Nhận xét chung**

#### **1. Ưu điểm**

- Ban Quản lý đã thực hiện tương đối tốt việc khai thác, sử dụng và bán đấu giá quyền sử dụng đất các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

- Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng các khu dân cư để bán đấu giá và thực hiện tái định cư, Ban Quản lý đều phối hợp với các địa phương tổ chức lấy ý kiến của người dân và được sự đồng thuận, ủng hộ của người dân.

- Việc đầu tư xây dựng mới các khu dân cư được Ban Quản lý thực hiện cơ bản đảm bảo đúng theo quy định.

- Ban Quản lý đã tiếp nhận các khu dân cư từ các xã, phường để bán đấu giá quyền sử dụng đất bước đầu tạo nguồn thu cho ngân sách thị xã.

- Đã phối hợp với các phòng, ban đề tham mưu cho UBND thị xã tháo gỡ và đề nghị cấp thẩm quyền tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình đầu tư xây dựng, quản lý và bán đấu giá quyền sử dụng đất các khu dân cư.

#### **2. Hạn chế**

- Một số khu dân cư đầu tư xây dựng chưa đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, chưa đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, phải điều chỉnh nhiều lần dẫn đến khó khăn, vướng mắc trong khâu xác định giá đất và bán đấu giá không đạt so với kế hoạch (*Khu dân cư Gò Dừa, khu dân cư Gò Cát ông Triều ở xã Phổ Cường và khu dân cư đất Trạng ở phường Phổ Vinh*).

- Việc nghiên cứu, khảo sát nhu cầu sử dụng đất của người dân (các khu dân cư do xã, phường làm chủ đầu tư trước đây) và việc xác định giá đất của cấp thẩm quyền có lúc chưa phù hợp với thực tế. Một số khu dân cư tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất nhưng số lượng người tham gia đấu giá còn hạn chế, do giá không phù hợp.

- Việc tham mưu và phối hợp với các phòng, ban liên quan tham mưu cho UBND thị xã đề nghị thẩm quyền điều chỉnh giá đất ở một số khu dân cư chưa kịp thời, có lúc còn lúng túng, dẫn đến triển khai thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất chậm tiến độ.

- Công tác bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các công trình, dự án có lúc chưa kịp thời.



#### IV. Kiến nghị

Trên cơ sở kết quả giám sát, Ban Kinh tế - Xã hội kiến nghị Ban Quản lý một số nội dung sau:

- Trước khi đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng các Khu dân cư cần nghiên cứu, khảo sát kỹ nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân đồng thời tuân thủ đúng các quy hoạch đã được phê duyệt. Khi đầu tư xây dựng các khu dân cư cần khảo sát, thiết kế và ưu tiên xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhất là điện, nước, giao thông, tính kết nối trong khu vực để khai thác hiệu quả tối đa các khu dân cư, nâng tỷ suất đầu tư công.

- Khẩn trương xây dựng phương án đấu giá những lô đất những khu dân cư còn lại nhằm hạn chế lãng phí quỹ đất và đảm bảo nguồn thu ngân sách cho thị xã trong thời gian đến.

- Tiếp tục tham mưu cho UBND thị xã tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc; đồng thời tăng cường tham mưu cho UBND thị xã phối hợp với các sở, ngành, các cơ quan liên quan tham mưu, đề xuất cấp thẩm quyền sớm giải quyết các vấn đề vướng mắc hiện nay ở các khu dân cư để sớm bán đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các khu dân cư ở xã Phổ Cường.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng các công trình dự án trên địa bàn thị xã, cần gắn với tham mưu, đề xuất việc đầu tư các khu tái định cư để có sẵn quỹ đất bố trí cho người dân kịp thời, nhằm hạn chế vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án và các khu tái định cư, nhất là khi có sự thay đổi về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cấp thẩm quyền.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng các khu dân cư cần bố trí tỷ lệ quỹ đất phù hợp để ưu tiên cho các đối tượng chính sách hoặc sử dụng khi có nhu cầu thực hiện tái định cư.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát tình hình khai thác, sử dụng các khu dân cư có vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước để thực hiện tái định cư và bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Đức Phổ đối với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ. Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã kính báo cáo Thường trực HĐND thị xã, HĐND thị xã./.

#### Nơi nhận :

- TT HĐND thị xã (b/cáo);
- Đại biểu HĐND thị xã;
- UBND xã Phổ Nhơn, Phường Phổ Ninh;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI  
TRƯỞNG BAN**



**Võ Minh Châu**

**PHỤ LỤC 1**  
**THỐNG KÊ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ CÁC KHU DÂN CƯ DO BAN QUẢN LÝ ĐTXD VÀ PTQĐ TRỰC TIẾP LÀM CHỦ ĐẦU TƯ VÀ TIẾP NHẬN**  
**TỪ CÁC XÃ, PHƯỜNG**

(kèm theo Báo cáo giám sát số: 190/BC-HĐND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ban Kinh tế - Xã hội)

STT	Tên khu dân cư	Địa điểm xây dựng	Diện tích xây dựng	Diện tích tiếp nhận	Kinh phí đầu tư	Nguồn kinh phí	Mục đích đầu tư	Số lô đất	Số lô đất đã bán/đã cấp	Số tiền thu được từ bán đấu giá/tiền sử dụng đất	Số lô còn lại			Ghi chú
											Số lô tiếp tục giao đất TĐC	Số lô đưa ra đấu giá	Tổng	
<b>I. Các khu dân cư do Ban Quản lý làm chủ đầu tư để phục vụ mục đích tái định cư</b>			<b>106.603,1</b>	<b>0,0</b>	<b>39.021.433.708</b>			<b>324</b>	<b>238</b>	<b>731.150.000</b>	<b>45</b>	<b>41</b>	<b>86</b>	<b>0</b>
1	Khu tái định cư đường Lê Thánh Tôn	phường Nguyễn Nghiêm	4.336,5		3.480.000.000	Ngân sách thị xã	TĐC cho dự án: Đường QL1A - Mỹ Á - đi KCN Phố Phong (giai đoạn 1)	21	0		21	0	21	
2	Khu tái định cư đường Võ Trung Thành	phường Phố Minh	762,0		410.000.000	Ngân sách thị xã	TĐC cho dự án: Tuyển đường Võ Trung Thành đến giáp đường tránh Đông (nút 24)	3	1	528.000.000	2	0	2	
3	Khu tái định cư Lô 2 thôn Đông Quang	phường Phố Văn	7.211,9		5.769.371.992	Ngân sách tỉnh và ngân sách thị xã	TĐC cho dự án: Nâng cấp, mở rộng QL1 đoạn BOT	26	7		8	11	19	
4	Khu tái định cư Rộc Khai, thôn Văn Trường	phường Phố Văn	4.871,1		3.105.911.500			18	13		0	5	5	
5	Khu tái định cư Đồng Nã, thôn Vùng 4	xã Phố Thuận	12.800,0		10.291.153.441			28	19		0	9	9	
6	Khu tái định cư Gò Cờ Trong, thôn Vùng 5	xã Phố Thuận	3.985,0		3.093.853.000			6	5		0	1	1	
7	Khu tái định cư xóm 14 (phía Bắc), thôn Kim Giao	xã Phố Thuận	3.455,0		2.694.954.954			5	3		0	2	2	
8	Khu tái định cư xóm 14 (phía Nam), thôn Kim Giao	xã Phố Thuận	3.079,0		2.199.410.438			10	9		0	1	1	
9	Khu tái định cư Đồng Cây Cao, thôn Vùng 4	xã Phố Thuận	7.977,0		7.976.778.383			16	2		2	12	14	
10	Các khu TĐC dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24	xã Phố Phong	41.723,0					139	135		4	0	4	
11	Các khu TĐC dự án: Đường Quốc lộ 1A-Phố Vinh	phường Phố Hòa, Phố Minh	10.435,6		Không đầu tư xây dựng, chỉ hỗ trợ tiền bồi trừc cho người dân nhận đất tái định cư			35	29	68.670.000	6	0	6	Thu tiền sử dụng đất các hộ dân nhận đất TĐC dự án: Đường Võ Trung Thành Đến





STT	Tên khu dân cư	Địa điểm xây dựng	Diện tích xây dựng	Diện tích tiếp nhận	Kinh phí đầu tư	Nguồn kinh phí	Mục đích đầu tư	Số lô đất	Số lô đất đã bán/đã cấp	Số tiền thu được từ bán đấu giá/tiền sử dụng đất	Số lô còn lại			Ghi chú
											Số lô tiếp tục giao đất TĐC	Số lô đưa ra đấu giá	Tổng	
12	Các khu TĐC dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á	phường Phở Minh	5.967,0					17	15	134.480.000	2	0	2	Tham gia đấu giá đường tránh Đông (nút 24)
<b>II. Các khu dân cư xây dựng để bán đấu giá</b>								<b>369</b>	<b>226</b>	<b>59.014.940.000</b>	<b>5</b>	<b>138</b>	<b>143</b>	
<i>1. Các khu dân cư do Ban Quản lý làm Chủ đầu tư</i>			<i>10.091,8</i>	<i>0,0</i>	<i>2.910.431.582</i>			<i>38</i>	<i>17</i>	<i>10.740.000.000</i>	<i>5</i>	<i>16</i>	<i>21</i>	
1	Khu dân cư Lô Tượng, phường Phở Văn	phường Phở Văn	4.631,0		1.938.899.582	Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	19	17	10.740.000.000	2	0	2	Đề lại quỹ đất không quá 15% theo quy định của UBND tỉnh
2	Khu dân cư giáp đất Trạng Nam Phước, phường Phở Vinh	phường Phở Văn	5.460,8		971.532.000	Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	19	0		3	16	19	
<i>2. Các khu dân cư do Ban Quản lý tiếp nhận để quản lý, đấu giá</i>			<i>88.565,0</i>	<i>48.810,4</i>				<i>331</i>	<i>209</i>	<i>48.274.940.000</i>	<i>0</i>	<i>122</i>	<i>122</i>	
1	Khu dân cư Bao Điền, xã Phở An	xã Phở An	49.860,0	27.527,2	14.238.211.268	Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	198	198	43.133.240.000	0	0	0	
2	Khu dân cư Gò Dừa, xã Phở Cường	xã Phở Cường	22.581,0	10.786,2	13.895.715.000	Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	72	2	1.244.800.000	0	70	70	
3	Khu dân cư Gò Cát Ông Triều, xã Phở Cường	xã Phở Cường	16.124,0	9.681,0	9.370.136.000	Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	56	4	1.846.700.000	0	52	52	
4	04 khu dân cư phường Phở Ninh	phường Phở Ninh		816,0		Ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất)	Xây dựng khu dân cư bán đấu giá, tạo nguồn thu ngân sách	5	5	2.050.200.000	0	0	0	
<b>Tổng cộng</b>			<b>195.168,1</b>	<b>48.810,4</b>	<b>39.021.433.708</b>			<b>693</b>	<b>464</b>	<b>59.746.090.000</b>	<b>50</b>	<b>179</b>	<b>229</b>	<b>0</b>





**PHỤ LỤC 2**  
**THỐNG KÊ TÌNH HÌNH ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÁC KHU DÂN CƯ DO BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ**  
**PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT LÀM CHỦ ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ TỪ NĂM 2019 ĐẾN NĂM 2021**

(Kèm theo Báo cáo số 196/BC-HĐND ngày 03/12/2021 của Ban Kinh tế - Xã hội)



STT	Tên khu dân cư	Địa điểm xây dựng	Số lô đất đưa ra đấu giá	Tổng diện tích các lô đưa ra đấu giá	Số lô đã bán đấu giá	Diện tích đã bán đấu giá	Số lô còn lại	Diện tích còn lại	Số tiền thu được	Ghi chú
<b>Năm 2019</b>			<b>193,0</b>	<b>27.068,1</b>	<b>193,0</b>	<b>27.068,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40.883.440.000</b>	
1	Khu dân cư phía Bắc tuyến đường QL 1A - Mỹ Á, thôn Vĩnh Bình	phường Phổ Ninh	1	100,0	1	100,0	-	-	1.104.000.000	
2	Khu dân cư Nước Nhĩ, thôn Vĩnh Bình	phường Phổ Ninh	1	100,0	1	100,0	-	-	285.000.000	
3	Khu dân cư Gò Gõ, thôn Thanh Lâm	phường Phổ Ninh	1	206,0	1	206,0	-	-	170.000.000	
4	Khu dân cư Eo Gió, thôn Lộ Bàn	phường Phổ Ninh	2	410,0	2	410,0	-	-	491.200.000	
5	Khu dân cư Bao Điền, xã Phổ An	xã Phổ An	188	26.252,1	188	26.252,1	-	-	38.833.240.000	
<b>Năm 2020</b>			<b>128</b>	<b>20.467,2</b>	<b>6</b>	<b>948,5</b>	<b>122</b>	<b>19.518,7</b>	<b>3.091.500.000</b>	
1	Khu dân cư Gò Dừa, xã Phổ Cường	xã Phổ Cường	72	10.786,2	2	280,0	70	10.506,2	1.244.800.000	
2	Khu dân cư Gò Cát Ông Triều, xã Phổ Cường	xã Phổ Cường	56	9.681,0	4	668,5	52	9.012,5	1.846.700.000	
<b>Năm 2021</b>			<b>27,0</b>	<b>3.958,8</b>	<b>27</b>	<b>3.958,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>15.040.000.000</b>	
1	Khu dân cư Lô Tượng, phường Phổ Văn	phường Phổ Văn	17	2.683,7	17	2.683,7	-	-	10.740.000.000	
2	Khu dân cư Bao Điền, xã Phổ An (10 lô còn lại)	xã Phổ An	10	1.275,1	10	1.275,1	-	-	4.300.000.000	
3	Khu dân cư Gò Dừa, xã Phổ Cường	xã Phổ Cường	-	-	-	-	-	-	-	
4	Khu dân cư Gò Cát Ông Triều, xã Phổ Cường	xã Phổ Cường	-	-	-	-	-	-	-	
5	Khu dân cư giáp đất Trạng Nam Phước, phường Phổ Vinh	phường Phổ Văn	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Tổng cộng</b>			<b>348,0</b>	<b>51.494,1</b>	<b>226</b>	<b>31.975,4</b>	<b>122</b>	<b>19.518,7</b>	<b>59.014.940.000</b>	

Cấp có thẩm quyền đang xác định giá khởi điểm để đấu giá

