

Số: /BC-UBND

Đức Phổ, ngày tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO

Về việc di dời 02 trạm thu phát sóng di động (BTS)
do các đơn vị viễn thông quản lý thuộc phạm vi thu hồi đất để xây dựng
công trình: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu,
Địa điểm: phường Phổ Minh, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ

Công trình Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu là công trình mang tính cấp bách, phải được hoàn thành trước mùa mưa bão năm 2023 để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản cho các hộ dân sống ở các khu vực gần sông Trà Câu (gồm các phường: Phổ Văn, Phổ Ninh, Phổ Minh); do đó, việc di dời các trạm thu phát sóng cần khẩn trương thực hiện để có mặt bằng cho đơn vị thi công hoàn thành công trình đảm bảo tiến độ đề ra.

Đến nay, công tác giải phóng mặt bằng để thi công xây dựng công trình: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu cơ bản đã hoàn thành, UBND thị xã Đức Phổ chỉ đạo cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã yêu cầu đơn vị thi công tập trung nhân lực và thiết bị đẩy nhanh tiến độ thi công.

Hiện nay, đơn vị thi công tập trung đầy đủ nhân lực và thiết bị thi công đảm bảo tiến độ đề ra. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có 02 trạm phát sóng di động (BTS) nằm trong phạm vi thu hồi đất cần phải di dời, cụ thể như sau:

I. Trạm phát sóng (BTS) thuộc địa bàn phường Phổ Ninh

1. Các thủ tục và cơ sở thực hiện

- Trạm BTS do Công ty cổ phần Bình An An đầu tư xây dựng, tại thửa đất 44, tờ bản đồ dự án số 01, phường Phổ Ninh (thuộc tờ BĐDC số 3 phường Phổ Ninh), loại đất ONT + BHK, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Duy Khánh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (về nguồn gốc đất: Ông Khánh nhận tặng cho từ cha là ông Nguyễn Đình Hiếu ngày 12/8/2019). Tuy nhiên, hợp đồng thuê đất do Công ty cổ phần Bình An An cung cấp lại đã ký với ông Nguyễn Đình Hiếu (hợp đồng ký ngày 01/9/2021, hợp đồng có hiệu lực 10 năm).

Mặt khác, sau khi thuê đất cho đến nay phạm vi thực hiện công trình chưa được làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở (ODT) sang đất công trình bưu chính viễn thông (DBV).

- Tới thời điểm hiện nay, Công ty cổ phần Bình An An chưa cung cấp Giấy phép xây dựng. Đồng thời, Công ty cổ phần Bình An An thuê đất, đầu tư xây dựng các thiết bị BTS, Anten thu phát, viba, hệ thống chiếu sáng, hệ thống chống sạt, điện và các thiết bị phụ trợ khác (CSHT) sau đó cho Ban QLDA hạ tầng 3 – Chi nhánh Tổng công ty viễn thông Mobifone và Viettel Quảng Ngãi thuê (có lắp đặt

một số thiết bị vật tư khác). Công ty cổ phần Bình An An chưa cung cấp hồ sơ liên quan đến việc lắp đặt thiết bị, vật tư mà Ban QLDA hạ tầng 3 – Chi nhánh Tổng công ty viễn thông Mobifone và Viettel Quảng Ngãi đã lắp đặt.

2. Về hồ sơ pháp lý và các văn bản có liên quan đến trạm BTS do Công ty CP Bình An An đã cung cấp

- Công văn số 427/STTTT-BCVT ngày 26/4/2017 của Sở Thông tin truyền thông về việc thống nhất vị trí xây dựng trạm BTS của mạng Mobifone (*Văn bản cung cấp thiếu nội dung*).

- Hợp đồng số 142/HĐKT-CSHT-DA2 ngày 18/5/2017 về việc thuê cơ sở hạ tầng đối tác liên kết các trạm BTS tỉnh Quảng Ngãi đợt 1 năm 2017 giữa Ban QLDA hạ tầng 3 – Chi nhánh Tổng công ty viễn thông Mobifone

- Hợp đồng thuê đất MT-08 ngày 28/6/2017 về việc thuê đất xây dựng cơ sở hạ tầng Thông tin di động tại Thôn An Trường, xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ ngày giữa Công ty cổ phần Bình An An và ông Nguyễn Đình Hiếu.

- Hợp đồng thuê đất số 01-2021/HĐMB/1951 ngày 01/9/2021 về việc thuê đất xây dựng cơ sở hạ tầng Thông tin di động tại Thôn An Trường, xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ giữa Công ty cổ phần Bình An An và ông Nguyễn Đình Hiếu, bổ sung thêm đơn vị Viettel Quảng Ngãi.

- Bản vẽ xin phép xây dựng và dự toán trạm BTS (An Trường, Phổ Ninh) do Cty Cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Phổ Vĩnh lập, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Thống Nhất thẩm tra.

II. Trạm phát sóng (BTS) thuộc địa bàn phường Phổ Minh

1. Các thủ tục và cơ sở thực hiện

Trạm BTS do Viễn thông Quảng Ngãi, xây dựng trên thửa đất 59, tờ bản đồ dự án số 01, phường Phổ Minh (*thuộc tờ BĐĐC số 4 phường Phổ Minh*), loại đất ODT + BHK, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Thái và bà Huỳnh Thị Kim Anh quản lý, đã được cấp giấy CNQSD đất. Năm 2020, Viễn thông Quảng Ngãi hợp đồng thuê đất và đầu tư xây dựng trạm BTS (*Thủy Triều*), Địa điểm xây dựng thuộc tổ dân phố 1, phường Phổ Minh.

Theo hồ sơ hiện có trạm BTS (*Thủy Triều*), địa điểm xây dựng thuộc tổ dân phố 1, phường Phổ Minh là khu vực trong đô thị không thuộc trường hợp miễn cấp phép xây dựng theo khoản 2 Điều 5 Thông tư 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD.

Đồng thời theo quy định tại: khoản 2, điều 89 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30, Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội (Sửa đổi, bổ sung điều 89 Luật Xây dựng 2014: điểm đ, khoản 2, điều 89 “*Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ*”. Tuy nhiên, theo Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội có hiệu từ ngày 01/01/2021. Viễn thông Quảng Ngãi đầu tư xây dựng

trạm BTS (Thủy Triều) phải thực hiện theo Thông tư 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD. Như vậy, trạm BTS (Thủy Triều), Viễn thông Quảng Ngãi chưa thực hiện xin cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

Mặt khác, sau khi thuê đất cho đến nay phạm vi trạm BTS (Thủy Triều) chưa được làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở (ODT) sang đất công trình bưu chính viễn thông (DBV).

2. Về hồ sơ pháp lý và các văn bản có liên quan đến trạm BTS do Viễn thông Quảng Ngãi đã cung cấp

- Công văn số 887/STTTT-BCVT ngày 21/8/2020 của Sở Thông tin truyền thông về việc thống nhất vị trí xây dựng trạm BTS của VNPT Quảng Ngãi;

- Hợp đồng thuê đất để lắp đặt trạm BTS ngày 15/7/2020 với ông Nguyễn Nguyễn Văn Thái và bà Huỳnh Thị Kim Anh (*được UBND phường Phổ Minh chứng thực ngày 20/8/2020*);

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán trạm BTS thuộc phường Phổ Minh do Cty Cổ phần tư vấn thiết kế Viettel lập.

III. Đề xuất kiến nghị

Sau khi rà soát hồ sơ do Viễn thông Quảng Ngãi và Công ty cổ phần Bình An An cung cấp, tham chiếu các quy định của pháp luật, 02 trạm thu phát sóng di động trên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ di dời (*do các đơn vị tự thỏa thuận thuê đất với các hộ dân, không thực hiện việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định*); do đó, các đơn vị chủ quản của các trạm thu phát sóng di động phải chịu hoàn toàn chi phí phục vụ cho việc di dời các trạm.

Ngày 06/4/2023, UBND thị xã chủ trì cuộc họp để cho ý kiến đối với nội dung di dời 02 trạm thu phát sóng di động do các đơn vị viễn thông quản lý nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng thuộc công trình: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Cầu (địa điểm: phường Phổ Minh và phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ). Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị: Thanh tra thị xã, Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Văn hoá và Thông tin, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã (gọi tắt là Ban Quản lý thị xã); đại diện lãnh đạo UBND và công chức địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường các phường: Phổ Minh, Phổ Ninh; đại diện các đơn vị viễn thông: Viễn thông Quảng Ngãi, Trung tâm viễn thông VNPT Đức Phổ (khu vực 5); Ban Quản lý dự án hạ tầng 3 - chi nhánh Tổng Công ty viễn thông Mobifone; Viettel Quảng Ngãi và đại diện Công ty Cổ phần Bình An An; đã đề nghị Viễn thông Quảng Ngãi, Trung tâm viễn thông VNPT Đức Phổ (khu vực 5), Ban Quản lý dự án hạ tầng 3 - chi nhánh Tổng Công ty viễn thông Mobifone, Viettel Quảng Ngãi, Công ty Cổ phần Bình An An khẩn trương thực hiện di dời các trạm thu phát sóng để bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư để triển khai thi công công trình Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Cầu; thời gian hoàn thành việc bàn giao mặt bằng chậm nhất ngày 10/5/2023. Mặt khác, Ban Quản lý thị xã tham mưu UBND thị xã (Chủ đầu tư) đã nhiều lần thông báo cho Viễn thông Quảng Ngãi, Trung tâm viễn thông VNPT Đức Phổ (khu vực 5); Ban

Quản lý dự án hạ tầng 3 - chi nhánh Tổng Công ty viễn thông Mobifone; Viettel Quảng Ngãi; Công ty Cổ phần Bình An An khẩn trương tháo dỡ, di dời các trạm BTS ra khỏi phạm vi công trình; tuy nhiên, đến nay các đơn vị này vẫn chưa thực hiện.

Để đảm bảo tiến độ thực hiện công trình xây dựng và đưa công trình vào sử dụng trước mùa mưa bão năm 2023, UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi, Sở Thông tin và Truyền thông Quảng Ngãi xem xét chỉ đạo Viễn thông Quảng Ngãi và Công ty cổ phần Bình An An khẩn trương tổ chức di dời ra khỏi phạm vi giải mặt bằng để thực hiện dự án trong tháng 5/2023.

UBND thị xã Đức Phổ kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở TT&TT;
- Viễn thông Quảng Ngãi;
- Công ty CP Bình An An;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT;
- Ban Quản lý DAĐT XD và PTQĐ thị xã;
- UBND các phường: Phổ Ninh, Phổ Minh;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương