

BÁO CÁO

Tiến độ triển khai dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh

Kính gửi: Ban chỉ đạo triển khai dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh.

Thực hiện Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND thành phố Cam Ranh về việc kiện toàn Ban chỉ đạo, Tổ công tác triển khai dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh.

Trên cơ sở báo cáo tiến độ thực hiện nhiệm vụ được phân công của các cơ quan, đơn vị có liên quan, phòng Tài chính – Kế hoạch tổng hợp, báo cáo các nội dung tiếp theo về tiến độ triển khai dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh cụ thể như sau:

A. Tình hình giải phóng mặt bằng của dự án:

I. KHU 1 (xã Cam Lập và Cam Thịnh Đông)

Theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thì tiến độ GPMB từ Quý II/2023 đến Quý II/2024.

1. Kết quả kiểm đếm và bàn giao hồ sơ cho UBND các xã: đạt 100%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kiểm đếm			Bàn giao hồ sơ cho xã		
		Số thửa đã kiểm đếm	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa kiểm đếm	Số thửa đã bàn giao	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa bàn giao
Khu 1	637	637	100	0	637	100	0
Xã Cam Lập	200	200	100	0	200	100	0
Xã Cam Thịnh Đông	437	437	100	0	437	100	0

2. Kết quả xác nhận hồ sơ pháp lý UBND các xã: đạt 82,42%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Xác nhận HSPL		
		Số thửa đã xác nhận	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa xác nhận
Khu 1	637	525	82,42	112
Xã Cam Lập	200	175	87,50	25
Xã Cam Thịnh Đông	437	350	80,09	87

3. Kết quả họp xét của Hội đồng BTHT-TĐC: đạt 48,98%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kết quả họp xét của HĐ.BTHT-TĐC		
		Số thửa đã họp xét	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa họp xét
Khu 1	637	312	48,98	325
Xã Cam Lập	200	146	73,00	54
Xã Cam Thịnh Đông	437	166	37,99	271

4. Về công tác chi tiền tạm ứng về đất đối với các hộ có đơn xin tạm ứng:

Địa điểm	Tổng số thửa	Kết quả chi trả					
		Tổng số đợt lập phương án tạm ứng	Số tiền phương án tạm ứng (tỷ đồng)	Kết quả chi trả (tỷ đồng)			
				Số hộ đã nhận	Số tiền đã nhận	Số hộ chưa nhận	Số tiền chưa nhận
Khu 1	637	17 đợt	251,914	101	233,746	23	18,168
Xã Cam Lập	200	10 đợt	155,71	58	140,842	13	14,868
Xã Cam Thịnh Đông	437	7 đợt	96,204	43	92,904	10	3,3

II. KHU 2 (các phường: Cam Phú, Cam Thuận, Cam Linh, Cam Lợi, Ba Ngòi)

Theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thì tiến độ GPMB từ Quý III/2023 đến Quý III/2024.

1. Kết quả kiểm đếm và bàn giao hồ sơ cho UBND các phường: đạt tỷ lệ 90,23%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kiểm đếm			Bàn giao hồ sơ cho phường		
		Số thửa đã kiểm đếm	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa kiểm đếm	Số thửa đã bàn giao	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa bàn giao
Khu 2	604	601	99,50	3	545	90,23	56
Ba Ngòi	109	106	97,25	3	87	79,82	19
Cam Lợi	13	13	100	0	07	53,85	06
Cam Linh	135	135	100	0	135	100	0
Cam Thuận	159	159	100	0	156	98,11	03
Cam Phú	188	188	100	0	160	85,11	28

2. Kết quả xác nhận hồ sơ pháp lý UBND các phường: đạt tỷ lệ 52,15%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Xác nhận HSPL		
		Số thửa đã xác nhận	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa xác nhận
Khu 2	604	315	52,15	289
Ba Ngòi	109	83	76,15	26
Cam Lợi	13	07	53,85	06
Cam Linh	135	55	40,74	80
Cam Thuận	159	66	41,51	93
Cam Phú	188	104	55,32	84

3. Kết quả họp xét của Hội đồng BTHT-TĐC: đạt tỷ lệ 51,66%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kết quả họp xét của HĐ.BTHT-TĐC		
		Số thửa đã họp xét	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa họp xét
Khu 2	604	312	51,66	292
Ba Ngòi	109	83	76,15	26
Cam Lợi	13	05	38,46	08
Cam Linh	135	55	40,74	80
Cam Thuận	159	66	41,51	93
Cam Phú	188	103	54,79	85

4. Về công tác chi tiền tạm ứng về đất đối với các hộ có đơn xin tạm ứng

Địa điểm	Tổng số thửa	Kết quả chi trả					
		Tổng số đợt lập phương án tạm ứng	Số tiền phương án tạm ứng (tỷ đồng)	Kết quả chi trả (tỷ đồng)			
				Số hộ đã nhận	Số tiền đã nhận	Số hộ chưa nhận	Số tiền chưa nhận
Khu 2	604	9 đợt	242,213	38	202,89	07	35,291
Ba Ngòi	109	1 đợt	4,032	0	0	0	0
Cam Lợi	13						
Cam Linh	135	2 đợt	35,306	07	34,775	01	0,531
Cam Thuận	159	3 đợt	101,29	15	70,006	5	31,284
Cam Phú	188	3 đợt	101,585	16	98,109	01	3,476

III. KHU 3 (các phường: Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc, Cam Phúc Nam)

Theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thì tiến độ GPMB từ Quý IV/2023 đến Quý IV/2024.

1. Kết quả kiểm đếm đạt tỷ lệ 89% và bàn giao hồ sơ cho UBND các phường đạt tỷ lệ 84,49%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kiểm đếm			Bàn giao hồ sơ cho phường		
		Số thửa đã kiểm đếm	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa kiểm đếm	Số thửa đã bàn giao	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa bàn giao
Khu 3	709	631	89,00	78	599	84,49	32
Cam Nghĩa	390	314	80,51	76	300	76,92	14
Cam Phúc Bắc	199	197	98,99	02	183	91,96	14
Cam Phúc Nam	120	120	100	0	116	96,67	04

2. Kết quả xác nhận hồ sơ pháp lý UBND các phường: đạt tỷ lệ 61,21%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Xác nhận HSPL		
		Số thửa đã xác nhận	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa xác nhận
Khu 3	709	434	61,21	275
Cam Nghĩa	390	142	36,41	248
Cam Phúc Bắc	199	183	91,96	16
Cam Phúc Nam	120	109	90,83	11

3. Kết quả họp xét của Hội đồng BTHT-TĐC: đạt tỷ lệ 54,78%

Địa điểm	Tổng số thửa dự án	Kết quả họp xét của HĐ.BTHT-TĐC		
		Số thửa đã họp xét	Đạt tỷ lệ (%)	Số thửa chưa họp xét
Khu 3	709	389	54,87	320
Cam Nghĩa	390	141	36,15	249
Cam Phúc Bắc	199	158	79,40	41
Cam Phúc Nam	120	90	75,00	30

4. Về công tác chi tiền tạm ứng về đất đối với các hộ có đơn xin tạm ứng:

Địa điểm	Tổng số thửa	Kết quả chi trả					
		Tổng số đợt lập phương án tạm ứng	Số tiền phương án tạm ứng (tỷ đồng)	Kết quả chi trả (tỷ đồng)			
				Số hộ đã nhận	Số tiền đã nhận	Số hộ chưa nhận	Số tiền chưa nhận
Khu 3	709	12 đợt	352,855	94	330,292	08	22,563
Cam Nghĩa	390	5 đợt	166,653	43	162,797	01	3,856
Cam Phúc Bắc	199	4 đợt	78,490	29	74,885	03	3,605
Cam Phúc Nam	120	3 đợt	107,712	22	92,610	04	15,102

* Đánh giá: Kết quả thực hiện công tác GPMB khu 1, khu 3, khu 2 đã đạt tiến độ kế hoạch theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

B. Về quỹ đất bố trí tái định cư:

- Đối với khu 1:

Địa điểm	Số hộ dự kiến tái định cư	Báo cáo của UBND xã/phường	Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư
Khu 1			Theo ý kiến của Nhà đầu tư thì quỹ đất tái định cư dự kiến bố trí để di dời như sau: Diện tích 17.438 m ² ; số lô: 186; tầng cao: 04; Vị trí theo quy hoạch: Khu nhà ở tái định cư bố trí tại phía bắc khu 1, thuộc xã Cam Thịnh Đông, được quy hoạch theo mô hình nhà liền kề 05 tầng, có diện tích 75 - 125 m ² . Các dãy phố được quy hoạch theo hình thái ô bàn cờ, với lõi cây xanh tập trung, vừa tạo được khu sân vườn quy mô lớn, vừa tạo sự thông thoáng cho không gian nhóm nhà.
Xã Cam Lập	34	Tờ trình số 1070/TTr-UBND ngày 30/10/2023 của UBND xã Cam Lập	
Xã Cam Thịnh Đông	45	Báo cáo số 1646/UBND ngày 24/11/2023 của UBND xã Cam Thịnh Đông	

- Đối với Khu 2:

Địa điểm	Số hộ dự kiến tái định cư	Báo cáo của UBND xã/phường	Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư
Khu 2			Theo ý kiến của Nhà đầu tư thì quỹ đất tái định cư dự kiến bố trí để di dời như sau: Diện tích 25.373 m ² ; số lô: 243; tầng cao: 05; Vị trí theo quy hoạch: Đất ở nhà tái định cư bố trí tại phường Ba Ngòi, ký hiệu TĐC-01 đến TĐC-13, MĐXD tối đa 86,6%, tầng cao tối đa 5 tầng.
Ba Ngòi	18	BC số 504/UBND ngày 4/4/2024 của UBND phường Ba Ngòi	
Cam Lợi	0	BC số 404/UBND ngày 3/4/2024 của UBND phường Cam Lợi	
Cam Linh	55	BC số 427/UBND ngày 11/4/2024 của UBND phường Cam Linh	
Cam Thuận		chưa báo cáo số hộ tái định cư	
Cam Phú	48	BC số 487/UBND ngày 9/4/2024 của UBND phường Cam Phú	

- Đối với khu 3:

Địa điểm	Số hộ dự kiến tái định cư	Báo cáo của UBND xã/phường	Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư
Khu 3			
Cam Nghĩa		Chưa báo cáo số hộ tái định cư	Theo ý kiến của Nhà đầu tư thì quỹ đất tái định cư dự kiến bố trí để di dời như sau: Diện tích 7.947 m ² ; số lô: 109; tầng cao: 04; Vị trí theo quy hoạch: Đất nhà ở tái định cư ký hiệu TĐC, MĐXD tối đa 80%, tầng cao tối đa 04 tầng. Bao gồm các ô đất có ký hiệu từ TĐC-1 đến TĐC-6 tại Khu 3A thuộc địa bàn phường Cam Phúc Bắc, phường Cam Phúc Nam ở phía Nam dự án, với diện tích nhỏ bao gồm đất thương mại dịch vụ, đất nhà ở xã hội, đất nhà ở tái định cư.
Cam Phúc Bắc	26	BC số 517/UBND ngày 04/4/2024 của UBND phường Cam Phúc Bắc	
Cam Phúc Nam	10	BC số 352/UBND ngày 25/3/2024 của UBND phường Cam Phúc Nam	

C. Về giá đất cụ thể:

Trên cơ sở Tờ trình số 1087/TTr-TNMT ngày 10/4/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường Về việc đề nghị phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh, địa điểm: Các phường, xã: Cam Lập, Cam Thịnh Đông, Ba Ngòi, Cam Linh, Cam Lợi, Cam Thuận, Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa thuộc thành phố Cam Ranh. Phòng Tài chính – Kế hoạch đã tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 về việc phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh, địa điểm: Các phường, xã: Cam Lập, Cam Thịnh Đông, Ba Ngòi, Cam Linh, Cam Lợi, Cam Thuận, Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa thuộc thành phố Cam Ranh.

Tuy nhiên, hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1915/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/4/2024 về việc tổ chức định giá đất cụ thể dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh. Tại Công văn này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: “*tại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư, cấp lần đầu ngày 08/8/2023 số 1867/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa đã xác định tiến độ thực hiện dự án (bao gồm tiến độ giải phóng mặt bằng; tiến độ khởi công và xây dựng hoàn thành dự*

án) theo từng khu (gồm Khu 1; Khu 2; Khu 3). Do đó, đề nghị UBND thành phố Cam Ranh tổ chức xác định giá đất cụ thể và quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp với tiến độ giải phóng mặt bằng đã được quy định tại Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến tại văn bản số 646/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/02/2024)”.
 Tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP quy định:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất

1. Sửa đổi khoản 1 và bổ sung khoản 4 Điều 3 như sau:

“1. Khu đất cần định giá là tập hợp các thửa đất cần định giá trong cùng một dự án có sử dụng đất.”.

Như vậy, quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1915/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/4/2024 chưa có sự thống nhất. Do đó, kính trình Ban chỉ đạo xem xét, có ý kiến chỉ đạo đối với nội dung này để phòng Tài nguyên – Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch có cơ sở tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh.

Trên đây là báo cáo tiến độ triển khai dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh. Phòng Tài chính – Kế hoạch kính báo cáo Ban chỉ đạo xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Văn Chung