

Số: /PA-HĐBTGPMB Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2021

**PHƯƠNG ÁN (DỰ TOÁN)  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN  
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bôi,  
thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn**

**PHẦN I:  
KHÁI QUÁT CHUNG**

**I. Tên công trình dự án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đàm Bôi, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn.

**II. Mục tiêu của dự án:**

Đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân, phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

**III. Chủ đầu tư:** UBND thị trấn Triệu Sơn.

- Địa chỉ: Thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn

- Người đại diện: Ông Phạm Văn Thường - Chủ tịch UBND thị trấn Triệu Sơn.

**IV. Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 do UBND cấp xã làm chủ đầu tư trên địa bàn huyện Triệu Sơn; Khoản 5 và Khoản 6 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

**V. Căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 5653/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thanh Hóa: số 230/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 về việc chấp thuận Danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2020; số 405/NQ-HĐND ngày 26/4/2021 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự

án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2021; số 23/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 1, năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07/05/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 8920/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đầm Bôi, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8631/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND huyện Triệu Sơn về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư GPMB các dự án có thu hồi đất do UBND các xã, thị trấn, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân làm chủ đầu tư;

Căn cứ bản trích lục số 5174/TLBĐ ngày 01/9/2021 trích lục bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Triệu Sơn lập;

## **PHẦN II:**

### **NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN (DỰ TOÁN) BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

#### **I. Họ và tên, địa chỉ của người có đất bị thu hồi:**

- Tổng số đối tượng bị thu hồi đất để thực hiện dự án là 01 đối tượng là UBND thị trấn Triệu Sơn.

- Địa chỉ: Thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

#### **II. Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:**

##### **1. Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi:**

1.1. Diện tích, loại đất thu hồi để thực hiện dự án: 15.991,2 m<sup>2</sup>; trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 15.175,3 m<sup>2</sup>, đất bru chính viễm thông (DBV): 0,5 m<sup>2</sup>, đất giao thông (DGT): 251,7 m<sup>2</sup>, đất thủy lợi (DTL): 563,7 m<sup>2</sup>.

1.2. Vị trí: Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 5174/TLBĐ ngày 01/9/2021 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn lập.

1.3. Nguồn gốc đất thu hồi:

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) thuộc quỹ đất công ích do UBND thị trấn Triệu Sơn quản lý.

- Đất бру chính viễm thông (DBV), đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL) thuộc quỹ đất do UBND thị trấn Triệu Sơn quản lý.

## **2. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:**

- Tại thời điểm kiểm kê vị trí đất thu hồi thực hiện dự án không có tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu.

## **III. Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ:**

### **A. Căn cứ chung:**

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh; số 5653/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh; số 473/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 về việc quy định mức trích, mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quy định việc xác định giá trị bồi thường; số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 sửa đổi tên gọi và một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh và Quy định việc xác định giá trị bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi ban hành kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh;

### **B. Căn cứ cụ thể:**

#### **1. Bồi thường về đất:**

a) Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất (*Thực hiện theo Điều 74 Luật Đất đai năm 2013*).

- Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.

- Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

- Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

b) Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (*Thực hiện theo Điều 75 Luật Đất đai*).

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

- Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất mà không phải là đất do Nhà nước giao, cho thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

- Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

- Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

c) Giá đất tính bồi thường:

*(Thực hiện theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 5653/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh)*

**2. Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất** *(Thực hiện theo Điều 83 Luật Đất đai năm 2013)*

1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở;

c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;

d) Hỗ trợ khác.

**2.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:** *(Thực hiện theo Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 13 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá).*

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia

đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

**2.2. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, thị trấn:** (Thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 16 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá).

**2.3. Trường hợp không được bồi thường về đất:** (Thực hiện theo khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013) Đất được Nhà nước giao quản lý khi thu hồi không bồi thường về đất.

#### **IV. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:**

**1. Tổng hợp kinh phí đảm bảo cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:** 433.406.568 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba ba triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, năm trăm sáu tám đồng).

**1.1. Kinh phí hỗ trợ về đất công ích do UBND thị trấn quản lý:** 424.908.000 đồng.

**1.2. Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB (2%):** 8.498.168 đồng.

**2. Nguồn kinh phí thực hiện dự án:** Do UBND thị trấn Triệu Sơn bố trí

(Chi tiết có Bảng tổng hợp kèm theo)

### **PHẦN III:**

#### **DỰ KIẾN THỜI GIAN, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN VÀ BÀN GIAO MẶT BẰNG**

##### **I. Dự kiến thời gian, kế hoạch di chuyển:**

- Từ 15/10/2021 đến 05/11/2021: Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án.

- Từ 06/11/2021 đến 16/11/2021: Trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Từ 17/11/2021 đến 23/11/2021: Công khai Quyết định phê duyệt phương án.

##### **II. Bàn giao mặt bằng:**

- Thời gian đến 25/11/2021 sẽ bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư.

Trên đây là phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đồng Đầm Bối, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn.

***Nơi nhận:***

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT các đơn vị liên quan;
- UBND thị trấn Triệu Sơn;
- Lưu: VT, TNMT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PCT UBND HUYỆN  
Lê Phú Quốc**