

Số: /PA-GPMB

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ
Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng
Dự án: Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn

I. Căn cứ lập phương án:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

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 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư 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 473/2017/QĐ-UBND ngày 14/2/2017 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 4527/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố quyết định thu hồi đất; 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 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/03/2020 về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; 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;

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 3516/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 9050/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 05/04/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn.

II. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn, nằm trên địa giới hành chính xã Hợp Thắng và Vân Sơn, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp, tiếp đến là sông Nhom.
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam: Hành lang đường CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn.
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

2. Diện tích các loại đất thu hồi và bồi thường, hỗ trợ GPMB:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	62,87
2	Đất phi nông nghiệp	7,13
Cộng		70,0

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

1. Đối tượng bị ảnh hưởng: Các hộ gia đình, cá nhân, UBND xã Hợp Thắng, xã Vân Sơn, các tổ chức, đơn vị có liên quan.

2. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Bồi thường bằng tiền: Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường, hỗ trợ một lần bằng giá trị quyền sử dụng đất (bằng tiền) tại thời điểm có quyết định thu hồi.

- Bồi thường bằng đất: Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất thì được xem xét để bồi thường bằng đất. Việc bồi thường được thực hiện bằng cách giao đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi, nếu có chênh lệch về giá trị thì phải thanh toán bằng tiền đối với phần chênh lệch đó.

- Hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất, tính bằng 1 (một);

- Đơn giá: Áp dụng đơn giá quy định tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2.1. Đối với đất nông nghiệp:

- Bồi thường bằng tiền: Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường, hỗ trợ một lần bằng giá trị quyền sử dụng đất (bằng tiền) tại thời điểm có quyết định thu hồi.

- Bồi thường bằng đất: Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất thì được xem xét để bồi thường bằng đất. Việc bồi thường được thực hiện bằng cách giao đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi.

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

- Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi nhà nước thu hồi đất, ngoài việc bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá trị bồi thường.

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

+ Các hộ bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng, mức hỗ trợ cho một khẩu được tính bằng 30 kg gạo tẻ/khẩu/tháng theo giá trung bình tại huyện là 12.000 đ/kg.

+ Các hộ bị thu hồi từ 70% đến 100% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng, mức hỗ trợ cho một khẩu được tính bằng 30 kg gạo tẻ/khẩu/tháng theo giá trung bình tại huyện là 12.000 đ/kg.

2.2. Bồi thường, hỗ trợ các loại đất khác (nếu có): Theo Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc trên đất, di chuyển mồ mả:

Đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất thì bồi thường, hỗ trợ theo các quy định tại Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

4. Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất:

5. Hỗ trợ khác (Di chuyển mồ mả, di chuyển chỗ ở, tiền thuê nhà ...):

Theo Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh và theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6. Khái toán tổng kinh phí BT GPMB: 84.462,661 triệu đồng

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:	26.716,600 triệu đồng;
- Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc:	1.589,400 triệu đồng;
- Các chính sách hỗ trợ (hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định đời sống):	40.222,000 triệu đồng;
- Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất :	3.178,500 triệu đồng;
- Di dời các công trình hạ tầng, kỹ thuật:	7.300,000 triệu đồng;
- Kinh phí tổ chức thực hiện BT GPMB (2%):	1.434,130 triệu đồng;
- Chi phí dự phòng (5%):	4.022,031 triệu đồng.

(Chi tiết bảng khái toán kèm theo)

7. Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí của dự án.

IV. Cơ chế và tiến độ thực hiện:

1. Cơ chế thực hiện:

- Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là cơ sở để tổ chức thực hiện công tác kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án.

- Giá trị thực tế chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng sẽ được xác định trên cơ sở số liệu kiểm kê thực tế và phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để BT GPMB, thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành công tác kiểm kê, áp giá, chi trả tiền bồi thường GPMB và bàn giao mặt bằng cho dự án trong tháng 12/2021.

Trên đây là phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB dự án: Cụm công nghiệp Hợp Thắng, huyện Triệu Sơn./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND huyện (b/cáo);
- Các phòng, cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, HĐ GPMB.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

**PCT UBND HUYỆN
Lê Phú Quốc**