

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư giải phóng mặt bằng dự án: Khu dân cư mới thôn Tân
Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn**

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 37/2014/TTBTNMT 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số 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 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 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; 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; 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 5474/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh 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 3891/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 9448/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới, thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Căn cứ các Văn bản của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn: số 3174/UBND-TCKH ngày 16/6/2021 về việc xác định đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn huyện; số 4931/UBND-TCKH ngày 01/9/2021 về việc thông báo giá gạo tẻ để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án tại Phương án số 949/PA-GPMB ngày 28/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, gồm các nội dung sau:

I. Quy mô mức độ ảnh hưởng của dự án:

1. Quy mô dự án: Diện tích khoảng 6,34 ha; đầu tư hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống giao thông, vỉa hè, bó vỉa, đan rãnh, hệ thống đảm bảo an toàn giao thông, khuôn viên cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng được thiết kế đồng bộ.

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

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Đất nông nghiệp	52.292,5
2	Đất Dịch vụ thương mại	914,9

3	Đất khác	10.180,5
Cộng		63.387,9

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

1. Đối tượng bị ảnh hưởng: Các hộ gia đình, cá nhân; UBND thị trấn Triệu 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 thổ cư: Các hộ gia đình, cá nhân có đất thổ cư bị thu hồi thì được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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.

2.2. 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 30kg 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 30kg gạo tẻ/khẩu/tháng theo giá trung bình tại huyện là 12.000 đ/kg.

2.3. Bồi thường, hỗ trợ các loại đất khác (nếu có):

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 và Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2.4 Tái định cư:

Các hộ phải tái định cư (không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã) có nhu cầu vào bố trí đất tái định cư sẽ được xem xét, bố trí theo quy định.

3. Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc trên đất:

Áp dụng Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 và Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh.

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

- Áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh: số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/03/2020; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020; số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021;

- Áp dụng Văn bản số 3174/UBND-TCKH ngày 16/6/2021 của UBND huyện Triệu Sơn

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: 6.452.047.088 đồng.

Trong đó:

- | | |
|--|---------------------|
| - Bồi thường, hỗ trợ về đất: | 2.091.700.000 đồng; |
| - Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả: | 100.000.000 đồng; |
| - Bồi thường cây cối hoa màu trên đất: | 311.462.500 đồng; |
| - Các chính sách hỗ trợ (hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định đời sống, tái định cư...): | 3.501.550.000 đồng; |
| - Chi phí trích lục bản đồ khu đất, trích đo chính lý thửa đất: | 20.000.000 đồng; |
| - Kinh phí tổ chức thực hiện BT GPMB (2%): | 120.094.250 đồng; |

- Chi phí dự phòng (5%): 307.240.338 đồng.

(Chi tiết Bảng khái toán kèm theo)

7. Nguồn kinh phí: Từ nguồn thu tiền sử dụng đất của mặt bằng quy hoạch (Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 02/3/2021 của Chủ tịch UBND huyện) và các nguồn huy động hợp pháp khác.

III. 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 Quý II, năm 2022.

Điều 2. Căn cứ nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế - Hạ tầng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án; UBND thị trấn Triệu Sơn và các đơn vị có liên quan; theo chức năng nhiệm vụ, triển khai thực hiện những nội dung công việc tiếp theo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế - Hạ tầng; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án; Chủ tịch UBND thị trấn Triệu Sơn; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLDA.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính

KHAI TOÁN ĐIỀU CHỈNH KINH PHÍ BỒI THƯỜNG GPMB
Dự án: Khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2022 của Chủ tịch UBND huyện)

STT	Khối lượng GPMB	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB (I+II+III+IV)			6.004.712.500	
I	Bồi thường về đất	63.387,9		2.091.700.000	
1.1	Đất ở nông thôn				
1.2	Đất trồng lúa	52.292,5	40.000	2.091.700.000	
1,3	Đất dịch vụ thương mại	914,9			
1,4	Đất khác	10.180,5	0		
II	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, di chuyển mồ mã			100.000.000	
III	Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất			311.462.500	
IV	Chi phí hỗ trợ (chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định đời sống, di chuyển nhà ở, hỗ trợ khác)			3.501.550.000	
B	Chi phí trích lục, trích đo bản đồ			20.000.000	
C	Chi phí di dời, hoàn trả hạ tầng kỹ thuật				
D	CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN (2% x A)			120.094.250	
E	DỰ PHÒNG: 5% x (A+B+C+D)			307.240.338	
	TỔNG (A+B+C+D)			6.452.047.088	