

## PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất Thổ cư bị thu hồi tại xã Đồng Tiến, Đồng Tiến để GPMB thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông, đoạn qua huyện Triệu Sơn**

### I. Căn cứ lập phương án

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 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về việc quy định chi tiết bồi thường, hỗ trợ và 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 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 Quyết định số 3162/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức đất ở;

Căn cứ Quyết định số 4477/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư tiểu dự án giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông đoạn qua tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 20926/UBND-KTTC ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn qua huyện Triệu Sơn;

Căn cứ các Văn bản số 4584/STNMT-CSĐĐ ngày 10/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tái định cư cho một số hộ bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam và Đường từ trung tâm TP Thanh Hóa nối với đường giao thông từ CHK Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn;

Căn cứ Mặt bằng điều chỉnh cục bộ quy hoạch điểm dân cư thôn Trúc Chuẩn 4, xã Đồng Tiến được Chủ tịch UBND huyện duyệt ngày 31/12/2020; Quyết định số 10076/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện về việc điều chỉnh cục bộ Mặt bằng điểm dân cư thôn trúc chuẩn 4, xã Đồng Tiến được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt ngày 01/7/2019;

Căn cứ Mặt bằng Quy hoạch chi tiết điểm dân cư thôn Thanh Xuân, xã Đồng Thắng được Chủ tịch UBND huyện duyệt ngày 11/12/2020; Quyết định số 9119/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Thanh Xuân, xã Đồng Thắng;

Căn cứ Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch điểm dân cư năm 2017 khu ao xen cư Xóm 8, xã Đồng Thắng được Chủ tịch UBND huyện duyệt ngày 29/01/2021; Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư Xóm 8, xã Đồng Thắng;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thu hồi đất do UBND xã Đồng Thắng quản lý để UBND huyện Triệu Sơn tổ chức bồi thường hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 điểm xen cư Xóm 8, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (Phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn qua huyện Triệu Sơn);

Căn cứ Quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường bằng đất, bố trí tái định cư GPMB thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam, đoạn qua xã Đồng Tiến, Đồng Thắng;

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất Thổ cư bị thu hồi tại xã Đồng Tiến, Đồng Tiến để GPMB thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông, đoạn qua huyện Triệu Sơn, với các nội dung như sau:

### **1. Vị trí, giá đất bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư.**

#### **1.1. Tại xã Đồng Tiến:**

03 lô đất thuộc mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư tại thôn Trúc Chuẩn 4, xã Đồng Tiến được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt ngày 01/7/2019; Quyết định số 5171/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư tại thôn Trúc Chuẩn 4, xã Đồng Tiến.

#### **1.2. Tại xã Đồng Thắng:**

- 01 lô đất thuộc mặt bằng quy hoạch điểm xen cư xóm 8, xã Đồng Thắng được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ngày 29/01/2021; Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 331/QĐ-UBND

ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm xen cư xóm 8, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn.

- 02 lô đất thuộc mặt bằng quy hoạch điểm dân cư thôn Thanh Xuân, xã Đồng Thắng được UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt ngày 11/12/2021; Quyết định số 9119/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Thanh Xuân, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn.

1.3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tái định cư, bồi thường bằng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất: Theo Quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND huyện Triệu Sơn.

## **2. Đối tượng bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư**

Các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nguyên thửa đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở tại xã Đồng Tiến, xã Đồng Thắng để GPMB thực hiện dự án xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông, đoạn qua huyện Triệu Sơn - *Có danh sách chi tiết kèm theo.*

## **3. Điều kiện được bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư**

3.1. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017, mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở.

3.2. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017, mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã nơi có đất ở thu hồi được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở (giao đất không thông qua đấu giá).

3.3. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi, mà không còn chỗ ở nào khác thì được xem xét giao lô đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình theo quy định tại Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh.

## **4. Nguyên tắc bố trí tái định cư.**

Các trường hợp đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thì được bố trí với nguyên tắc, cụ thể như sau:

4.1. Đối với các hộ có vị trí thu hồi tương đương nhau thì ưu tiên cho các hộ sớm chấp hành bàn giao đất cho dự án, các hộ gia đình chính sách, các hộ có đất ở và nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở, các hộ gốc (chưa tách hộ). Nếu các hộ

đăng ký trùng, cùng thời điểm mà điều kiện tương đương nhau, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án sẽ công khai tổ chức bốc thăm và hướng dẫn các hộ đăng ký vào các lô đất còn lại.

4.2. Đối với các hộ tại xã Đồng Tiến: Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư tại mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư tại thôn Trúc Chuẩn 4, xã Đồng Tiến.

Các hộ xem xét đăng ký vào các lô đất có diện tích tương đương với diện tích đất ở bị thu hồi (ưu tiên hộ có diện tích đất ở thu hồi nhiều hơn được đăng ký vào lô đất có diện tích lớn hơn).

4.3. Đối với các hộ ở xã Đồng Thắng: Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch điểm xen cư xóm 8, xã Đồng Thắng và Mặt bằng quy hoạch điểm dân cư thôn Thanh Xuân, xã Đồng Thắng.

Tại 01 mặt bằng bố trí 01 hộ, ưu tiên hộ có diện tích đất ở thu hồi nhiều hơn được đăng ký vào mặt bằng có diện tích quỹ đất bố trí lớn hơn.

## **5. Quyền lợi, nghĩa vụ của các hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư**

### **5.1. Quyền lợi**

- Được nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Được sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án và hồ sơ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **5.2. Nghĩa vụ**

- Thực hiện xây dựng nhà ở, công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Có trách nhiệm bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp đời sống, sinh hoạt của các hộ.
- Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, các loại phí, lệ phí theo quy định.
- Nộp tiền truy thu thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân đối với các hộ chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có).
- Sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

## **6. Tổ chức thực hiện**

### **6.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:**

- Tham mưu cho UBND huyện phê duyệt Phương án Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân.
- Phối hợp với Hội đồng BT GPMB huyện, UBND xã Đồng Tiến, Đồng Thắng bàn giao đất trên thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân theo quyết định được duyệt; trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

6.2. Hội đồng BT GPMB huyện: Phối hợp với UBND xã Đồng Tiến, Đồng Thắng và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc bốc thăm để **bố trí** các lô đất tái định cư theo đúng phương án được duyệt; trình UBND huyện phê duyệt Phương án Bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân;

6.3. Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Đồng Tiến, Đồng Thắng có trách nhiệm lãnh đạo, chỉ đạo các tổ chức Đảng, đoàn thể tuyên truyền, vận động, giải thích để nhân dân thực hiện theo phương án được duyệt.

Phối hợp với Hội đồng BT GPMB huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tổ chức bốc thăm, bàn giao đất trên thực địa, lập các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

6.4. Chi cục thuế khu vực Triệu Sơn - Nông Cống: Lập hồ sơ, thủ tục, hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất và các loại phí, lệ phí vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

6.5. Phòng Tài chính - Kế hoạch: Theo dõi tiến độ nộp tiền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân; phối hợp với Chi cục thuế khu vực Triệu Sơn - Nông Cống, UBND xã Đồng Tiến, Đồng Thắng đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

6.6. Các hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo đúng các nội dung của phương án được duyệt.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, giao Hội đồng bồi thường GPMB dự án tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND huyện để được xem xét, giải quyết kịp thời, đảm bảo quyền lợi cho cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên - MT;
- Phòng Tài chính - KH ;
- Các thành viên HĐ GPMB;
- UBND các xã : Đồng Tiến, Đồng Thắng;
- Các đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, GPMB.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN**  
**Lê Phú Quốc**