

PHƯƠNG ÁN
GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ CHI PHÍ DO GPMB ĐỀ
CÔNG TY TNHH TM HOÀNG GIANG MỞ RỘNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT
SẢN PHẨM ĐAN NHỰA GIẢ MÂY VÀ HOÀN THIỆN SẢN PHẨM GỖ
NỘI THẤT TẠI XÃ PHƯỚC THÀNH, HUYỆN TUY PHƯỚC (ĐỢT 2)
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2024
Của UBND huyện)

I. Những căn cứ để xây dựng phương án:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Bình Định Quy định một số mức chi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng đối với các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 26/5/2023);

Căn cứ Quyết định số 8670/UBND-KT ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

Căn cứ Văn bản số 6716/UBND-KT ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đơn giá bồi thường cây trồng do giải phóng mặt bằng dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn huyện Tuy Phước và

Văn bản số 3036/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/9/2023 của Sở Tài nguyên Môi trường về việc đề xuất đơn giá bồi thường cây trồng do giải phóng mặt bằng dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 8680/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đơn giá hỗ trợ di chuyển bì cây keo giống phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đoạn Quy Nhơn – Chí Thạnh thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc -Nam phía đông giai đoạn 2021-2025 (đoạn qua địa bàn Tuy Phước, Bình Định);

Căn cứ Quyết định số 4446/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc thành lập Hội đồng và Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, GPMB xây dựng dự án: Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để phục vụ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành;

Căn cứ Quyết định số 12702/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do GPMB để Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước (đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 347/TB-STC ngày 29/12/2023 của Sở Tài chính về Thông báo giá gạo quý I năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 2127/UBND-GPMB ngày 26/12/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, GPMB các dự án trên địa bàn huyện;

Căn cứ báo cáo số 149/BC-UBND ngày 26/10/2023 của UBND xã Phước Thành giải trình các thửa đất bị ảnh hưởng do GPMB để xây dựng dự án: Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước của Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang;

Theo văn bản số 02/CV-HG ngày 05/6/2023 của công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang về việc thực hiện công tác bồi thường GPMB để triển khai thực hiện dự án: mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất xã Phước Thành;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT-GPMB dự án thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước (đợt 2);

II. Phương án bồi thường:

Căn cứ hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng, hạng đất, % diện tích đất nông nghiệp thu hồi... và hiện trạng sử dụng để áp dụng chính sách hiện hành tính toán bồi thường, hỗ trợ.

1/ Phương thức bồi thường:

Toàn bộ đất đai, cây cối hoa màu và nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả nằm trong dự án được tính toán bằng tiền và chi trả trực tiếp bằng tiền đồng Việt Nam cho chủ hộ và tổ chức bị thiệt hại.

2/ Các thiệt hại nằm trong dự án được tính toán bồi thường như sau:

a. Về đất đai: Diện tích đất đợt 2 là 6.904,1m² Trong đó:

- Đất giao quyền cho hộ dân: 5.570,4m², đất BHK.
- Đất do UBND xã quản lý: 1.333,7 loại đất BHK.

Theo báo cáo số 149/BC-UBND ngày 26/10/2023 của UBND xã Phước Thành đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 5 diện tích 3.105,0m² đã tách phân chia cho 3 hộ dân với số thửa, tờ bản đồ và diện tích như sau:

- Phạm Gia Luyện: Thửa đất số 353. Tờ bản đồ 5, DT 590,9m², loại đất BHK.

- Lê Minh Sơn: Thửa đất số 352. Tờ bản đồ 5, DT 590,0m², loại đất BHK.

- Đặng Bồng: Thửa đất số 351. Tờ bản đồ 5, DT 590,4m², loại đất BHK.

- Phần diện tích còn lại là 1.333,7m² của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 5 là đất do UBND xã quản lý.

Về đơn giá bồi thường thực hiện theo quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND huyện Tuy Phước.

Về giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty TNHH TM Hoàng Giang và các hộ dân cao hơn giá trị tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Do đó, phương án trình phê duyệt theo giá trị bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b. Về cây cối, hoa màu:

Đối với cây keo hom đầu dòng trong quy định tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh Bình Định chưa có giá cụ thể. Hiện nay, đang thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông qua địa bàn huyện Tuy Phước được UBND tỉnh Bình Định thống nhất cho chủ trương thực hiện tại Văn bản số 6716/UBND-KT ngày 15/9/2023 và UBND huyện Tuy Phước tại Quyết định số 8680/QĐ-UBND ngày 29/9/2023. Qua đó Hội đồng BT-GPMB dự án thống nhất áp dụng theo dự án Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông qua địa bàn huyện Tuy Phước cụ thể như sau:

- Về mật độ cây trồng: 40.000cây/ha.
- Về đơn giá cây giống trong vườn ươm 3.000đồng/cây.
- Chi phí đầu tư: 6.000đồng/cây.
- Chi phí di chuyển bì keo giống: 160đồng/bì.

Về cây cối hoa màu được tính toán theo Quyết 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh Bình Định.

c. Về nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả. Được tính toán theo Quyết 21/2023/QĐ-UBND ngày 14/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

III. Chính sách hỗ trợ:

- Đối với các hộ dân có đất nông nghiệp giao quyền được hỗ trợ tự chuyển đổi nghề theo quy định tại Khoản 1, Điều 36 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Đối với đất nông nghiệp giao quyền của hộ có tỷ lệ % diện tích đất thu hồi từ 30% đến 70% và trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ ổn định đời sống theo Khoản 3, Điều 34 và tỷ lệ % diện tích đất thu hồi từ 10% đến 30% hỗ trợ theo Khoản 1, Điều 40 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Đối với đất do UBND xã quản lý được hỗ trợ theo khoản 1, Điều 31 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

IV. Cách thức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị ảnh hưởng:

Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các chủ hộ và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án được tiến hành sau khi phương án được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt, Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện phối hợp Chủ đầu tư và UBND xã Phước Thành chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cho chủ hộ và tổ chức bị thiệt hại. Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện có trách nhiệm quyết toán theo đúng qui định.

V. Giá trị BT, HT các thiệt hại về VKT, mồ mả và cây cối, hoa màu:

a. Bồi thường về đất:	287.990.000 đồng.
b. Hỗ trợ về đất:	912.055.000 đồng.
c. Bồi thường về nhà cửa, VKT và mồ mả:	265.792.000 đồng.
d. Bồi thường cây cối hoa màu:	645.956.000 đồng.
e- Chi phí GPMB (2%):	42.236.000 đồng.
f. Chi phí thẩm định (0,2%):	4.224.000 đồng.

Tổng (a+b+c+d+e+f) là: **2.158.253.000 đồng (Hai tỷ một trăm năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi ba ngàn đồng).**

(kèm theo bảng tổng hợp giá trị)

*Nguồn chi trả: Chủ đầu tư (Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang).

Trên đây là Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do GPMB để Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước (đợt 2), kính đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt./.