

**PHƯƠNG ÁN**

**GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ CHI PHÍ DO GPMB  
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN: KHU NHÀ Ở KẾT HỢP CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ  
TẠI KHU VỰC PHÍA NAM VÀ PHÍA BẮC ĐƯỜNG TĂNG BẠT HỒ, TẠI  
THỊ TRẤN ĐIỀU TRÌ, HUYỆN TUY PHƯỚC (ĐỢT 4) VÀ ĐIỀU CHỈNH  
HỦY MỘT PHẦN GIÁ TRỊ TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2750/QĐ-UBND  
NGÀY 06/05/2024 CỦA UBND HUYỆN TUY PHƯỚC.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6405/QĐ-UBND ngày 29/07/2024  
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 số 04/VBHN-BTNMT ngày 28/02/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 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 về việc Quy định một số mức chi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng 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; Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/05/2019; Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019; Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND;

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 năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của UBND tỉnh Bình Định, về việc ban hành đơn giá bồi thường 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 2544/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2374/QĐ-UBND ngày 23/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện công trình: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 10/07/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, GPMB và Tổ công tác giúp việc Hội đồng BT-GPMB để thực hiện công tác GPMB Dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, tại thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Thông báo số 129/TB-STC ngày 28/06/2024 của Sở Tài chính tỉnh Bình Định về thông báo giá gạo quý III năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 85/TB-UBND ngày 03/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương thu hồi đất để thực hiện công trình: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Thông báo số 194a/TB-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước (bổ sung);

Căn cứ Thông báo số 195a/TB-UBND ngày 12/7/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc điều chỉnh Thông báo số 85/TB-UBND ngày 03/4/2024 của UBND huyện về chủ trương thu hồi đất để thực hiện: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

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 Văn bản số 3839/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/11/2023 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định về việc áp dụng giá đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất tại địa bàn thị trấn, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT-GPMB về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ do GPMB để thực hiện dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, tại thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.

## **II. Phương án bồi thường:**

Căn cứ hồ sơ địa chính, hạng đất, bảng xác nhận nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng để áp dụng chính sách tính toán bồi thường, hỗ trợ.

### **1/ Phương thức bồi thường:**

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

**2/Các thiệt hại về đất đai, vật kiến trúc và cây cối hoa màu nằm trong dự án được tính toán để hoàn trả và bồi thường như sau:**

#### **2.1 Về hủy giá trị bồi thường, hỗ trợ như sau:**

**\* Theo Quyết định số 2750/QĐ-UBND ngày 06/05/2024 của UBND huyện Tuy Phước.**

- Hộ Trần Thanh Vân, Huỳnh Thị Minh Phượng, Đỗ Thị Mến, Đặng Văn Hào, Lê San hủy toàn bộ giá trị để tính toán lại theo quy định.

- Hộ Lê Công Trạng, Lê Văn Hóng hủy toàn bộ giá trị để tính toán theo Thông báo số 195a/TB-UBND ngày 12/7/2024 của UBND huyện Tuy Phước.

- Hộ Trần Duy Tân tính nhằm diện tích đất thu hồi nên hủy toàn bộ giá trị để tính toán lại.

#### **2.2 Về bồi thường, hỗ trợ về đất đai, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu:**

##### ***a. Về đất đai:***

- Được tính toán theo đơn giá tại Quyết định số 2374/QĐ-UBND ngày 23/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước.

##### ***2. Về vật kiến trúc:***

- Vật kiến trúc tính theo đơn giá tại Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14/05/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

##### ***b. Về cây cối, hoa màu:***

- Về cây cối, hoa màu được tính toán theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 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 10% đến dưới 30% “hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở” theo Điều 40 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 dưới 70% “hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở” và trên 70% “hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở”, “Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo do Sở Tài chính thông báo. Số nhân khẩu của hộ gia đình là các cá nhân có tên trong sổ hộ khẩu gia đình và thực tế đang thường trú tại địa phương có cuộc sống nhờ vào nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó được xác định tại thời điểm kiểm đếm lập phương án bồi thường” theo Điều 34 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Đối với các hộ dân có tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi dưới 10% không tính hỗ trợ ổn định đời sống.

#### **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 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 và PTQĐ huyện phối hợp với UBND thị trấn Diêu Trì chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cho chủ hộ bị thiệt hại. Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện có trách nhiệm quyết toán theo đúng qui định.

#### **V. Giá trị hủy, hoàn trả cho ngân sách Nhà nước và chi trả bồi thường, hỗ trợ cho hộ bị thiệt hại:**

1. Phần giá trị hủy giá trị và hoàn trả cho ngân sách Nhà nước: Tổng giá trị là **4.146.462.000 đồng (Bốn tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng)** (kèm theo bảng tổng hợp tính toán chi tiết).

- Tiền bồi thường, hỗ trợ là: 4.057.204.000 đồng.

- Chi phí GPMB: 81.144.000 đồng.

- Chi công tác thẩm định, quyết toán (0,2%): 8.114.000 đồng.

Trong đó: - Chi phí thẩm định phương án (70%): 5.680.000 đồng.

- Chi phí thẩm định dự toán, quyết toán (30%): 2.434.000 đồng.

2. Phần chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân và chi phí GPMB là: **6.575.366.000 đồng (Sáu tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)** (kèm theo bảng tổng hợp tính toán chi tiết).

1- Bồi thường về đất: 1.734.342.000 đồng.

2- Bồi thường về VKT: 8.400.000 đồng.

3- Bồi thường về cây cối, hoa màu: 56.812.000 đồng.

4- Các khoản hỗ trợ:	4.666.044.000 đồng.
5- Chi phí GPMB (2%):	129.312.000 đồng.
6- Chi công tác thẩm định, quyết toán (0,2%):	12.931.000 đồng.
Trong đó: - Chi phí thẩm định phương án (70%):	9.052.000 đồng.
- Chi phí thẩm định dự toán, quyết toán (30%):	3.879.000 đồng.

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (1+2+...+6) là: 6.607.841.000 đồng.**

**(Sáu tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu tám trăm bốn mươi một nghìn đồng)**

*(Kèm theo bảng tổng hợp tính toán)*

**\* Nguồn chi trả:** Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì.

Trên đây là Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí do GPMB để thực hiện dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, tại thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước./.

