

PHƯƠNG ÁN
GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ CHI PHÍ DO GPMB ĐỂ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: KHU TRUNG TÂM VĂN HÓA – THÔNG TIN
– THỂ THAO HUYỆN TUY PHƯỚC (ĐỢT 1)
(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 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; 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 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 Kết luận số 234-KL/HU ngày 24/6/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tuy Phước (khóa XXII) về việc cho chủ trương phương án quy hoạch xây dựng Trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao huyện và phương án kiến trúc Nhà văn hóa;

Căn cứ Quyết định số 8217/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 12066/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc thành lập Hội đồng bồi thường, GPMB và Tổ công tác giúp

việc Hội đồng BT-GPMB để thực hiện công tác GPMB dự án xây dựng công trình Khu trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 11/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao huyện Tuy Phước, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Thông báo số 26/TB-STC ngày 29/3/2024 của Sở Tài chính tỉnh Bình Định về thông báo giá gạo quý II năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 42/TB-UBND ngày 23/02/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu Trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao 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 các biên bản kiểm kê, bảng xác nhận nguồn gốc đất, hạng đất, khu vực, nhân hộ khẩu, tỷ lệ % diện tích thu hồi và bảng kê diện tích đất thiệt hại.

II. Phương án bồi thường:

Căn cứ hồ sơ địa chính, xác nhận hạng đất, % tỷ lệ diện tích thu hồi, tình hình nhân hộ khẩu... 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 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 nằm trong dự án được tính toán bồi thường như sau:

a. Về đất đai:

- Tổng diện tích đất thu hồi 16.058,6m²/20 trường hợp, trong đó:
- + Đất LUC giao quyền cho hộ dân: 15.800,7m²/19 trường hợp.
- + Đất LUC do UBND xã quản lý: 257,9m²/01 trường hợp.
- Được tính toán theo đơn giá tại Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 11/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước.

b. Về cây cối, hoa màu: Được tính toán theo Quyết 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 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.

- Đất do UBND xã quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ.

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&PTQĐ huyện phối hợp với UBND TT Tuy Phước chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cho chủ hộ bị thiệt hại. Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện có trách nhiệm quyết toán theo đúng qui định.

V. Giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi:

a- Bồi thường về đất:	2.572.305.000 đồng.
b- Bồi thường hoa màu:	71.504.000 đồng.
c- Các khoản hỗ trợ:	7.266.691.000 đồng.
d- Chi phí GPMB (2%):	198.210.000 đồng.
e- Chi phí thẩm định (0,2%):	19.821.000 đồng.
Trong đó: - Chi phí thẩm định phương án (70%):	13.875.000 đồng.
- Chi phí thẩm định dự toán, quyết toán (30%):	5.946.000 đồng.

Tổng cộng (a+b+...+e) là: **10.128.531.000 đồng (Mười tỷ một trăm hai mươi tám triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng).**

(kèm theo bảng tổng hợp giá trị)

*Nguồn chi trả: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Trên đây là Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do GPMB để xây dựng công trình: Khu trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao huyện Tuy Phước, kính đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt./.