

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGA SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 681 /QĐ-UBND

*Nga Sơn, ngày 28 tháng 8 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGA SƠN**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai; 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 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định 3162/QĐ-UBND ngày 6/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định 830/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015- 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 127/TB-UBND ngày 19/8/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất ở (đợt 2) năm 2015 xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn.

Căn cứ tờ trình số 17/TTr-HĐGPMB ngày 25/8/2015 Về việc xin phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn.

Xét đề nghị của HĐ GPMB công trình.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn gồm những nội dung chính sau:

**I. MỤC TIÊU:**

Hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nga Hưng huyện Nga Sơn.

Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa; tạo thêm quỹ đất nhà ở đô thị.

Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

**II. QUY MÔ MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG:**

**1. Phạm vi danh giới và diện tích khu đất theo quy hoạch:**

- Khu dân cư Ngõ ông Gấm xóm 4
- Khu dân cư Trước ông Cường xóm 4
- Khu dân cư Nam nhà Văn Hóa xóm 8
- Khu dân cư Bắc ông Hiếu xóm 2
- Khu dân cư Tây đường đội cao xóm 3
- Khu dân cư Đá bùa đông xóm 7
- Khu dân cư Trước Bình xóm 7
- Khu dân cư Trước ông Vận xóm 7
- Khu dân cư Thổ Vận xóm 8
- Khu dân cư Trước chùa xóm 3

Tổng diện tích đất quy hoạch: **21.495 m<sup>2</sup>**.

**2. Diện tích đất GPMB để thực hiện dự án:**

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.001 m<sup>2</sup>
- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 6.494 m<sup>2</sup>
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 22 hộ

**3. Hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất:**

**3.1. Hiện trạng**

Khu đất thực hiện giả phóng mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga Hưng huyện Nga Sơn, hiện trạng địa hình chủ yếu gồm:

- + Đất nông nghiệp đang canh tác sản xuất nông nghiệp,
- + Đất giao thông, thủy lợi.

**3.2. Cơ cấu loại đất như sau:**

Cơ cấu diện tích các loại đất:

<b>TT</b>	<b>Diễn giải</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Diện tích</b>
1	Đất nông nghiệp hộ gia đình cá nhân sử dụng	m <sup>2</sup>	15.001
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga Hưng quản lý và sử dụng	m <sup>2</sup>	6.494
	<b>Cộng tổng</b>		<b>21.495</b>

**4. Đối tượng bị ảnh hưởng:**

- Các hộ bị ảnh hưởng do bị thu hồi đất nông nghiệp: 22 hộ;

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cũ;
- Cây cối hoa màu, mô mả

### III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất đai tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất theo quy định hiện hành của nhà nước;
- Chính sách hỗ trợ: Theo quy định của Nhà nước;
- Di chuyển mô mả đến nghĩa trang tập trung;
- Tháo dỡ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũ, tài sản công trình vật kiến trúc trên đất, cây cối hoa màu trên đất theo quy định.

### IV. KHÁI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ GPMB:

#### 1. Khái toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.875.260.800đồng

**Bằng chữ:** (Một tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng).

Trong đó:

+ Bồi thường về đất nông nghiệp:	600.040.000đồng
+ Chuyển đổi nghề nghiệp:	900.060.000đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống:	174.240.000đồng
+ Kinh phí dự phòng 10%:	167.434.000đồng
+ Chi phí KK GPMB 2%:	33.486.800đồng

( Có biểu chi tiết khái toán tổng thể kinh phí bồi thường GPMB kèm theo)

**2. Nguồn vốn:** Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Nga Hưng năm 2015(đợt 2), huyện Nga Sơn.

**3. Chủ đầu tư:** UBND xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn.

### V. CƠ CHẾ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:

#### 1. Cơ chế:

- Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt là cơ sở cho việc triển khai tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo 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.

- 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 bồi thường, hỗ trợ tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước.

#### 2. Tiến độ thực hiện:

Thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Quyết định 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Sau khi phương án được phê duyệt Hội đồng bồi thường GPMB công trình sẽ thực hiện theo 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.

**Điều 2.** Căn cứ vào nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước. Hội đồng GPMB công trình có nhiệm vụ:

- Hội đồng GPMB và UBND xã Nga Hưng huyện Nga Sơn có trách nhiệm thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng cho các hộ dân được biết, nguyện vọng của từng hộ dân trong việc GPMB, sau đó tiến hành lập dự toán chi tiết cho từng hộ dân. Tổng hợp tổng dự toán bồi thường GPMB trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để bồi thường cho người bị thiệt hại.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Chủ tịch Hội đồng GPMB Công trình; Trưởng phòng Tài chính - KH; Trưởng phòng TN&MT; Trưởng phòng Công thương; Chủ tịch UBND xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn; Giám đốc kho bạc Nhà nước và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

-Như điều 3;

-Lưu VT.

**TM. UBND HUYỆN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Đình Cam**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGA SƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHÒNG TN-MT

*Nga Sơn, ngày 25 tháng 8 năm 2015*

Số: 05/KQTĐPA/TN-MT

## KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

**Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

**Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn.**

### I. CĂN CỨ ĐỀ LẬP PHƯƠNG ÁN:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai;

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 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định 3162/QĐ-UBND ngày 6/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định 830/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 127/TB-UBND ngày 19/8/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở (đợt 2) năm 2015 xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn;

Căn cứ Phương án số 08/PA-HĐGPMB ngày 25/8/2015 về việc Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB; Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn.

### II. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN:

Hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nga Hưng huyện Nga Sơn.

Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

### III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN:

#### 1. Phạm vi danh giới và diện tích khu đất theo quy hoạch:

Phạm vi giải phóng bắt bằng là toàn bộ Vị trí quy hoạch khu đất cần phải GPMB gồm các khu vực sau:

- Khu dân cư Ngõ ông Gắm xóm 4

- Khu dân cư Trước ông Cường xóm 4
- Khu dân cư Nam nhà Văn Hóa xóm 8
- Khu dân cư Bắc ông Hiếu xóm 2
- Khu dân cư Tây đường đội cao xóm 3
- Khu dân cư Đá bùa đông xóm 7
- Khu dân cư Trước Bình xóm 7
- Khu dân cư Trước ông Vận xóm 7
- Khu dân cư Thổ Vận xóm 8
- Khu dân cư Trước chùa xóm 3

Tổng diện tích đất quy hoạch: **21.495 m<sup>2</sup>**.

## 2. Diện tích đất GPMB để thực hiện dự án:

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.001 m<sup>2</sup>
- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 6.494 m<sup>2</sup>
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 22 hộ

## 3. Đối tượng bị ảnh hưởng:

Trong đó:

- + Về tổ chức: không
- + Về hộ gia đình, cá nhân: 22 hộ

## 4. Hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất:

### 4.1. Hiện trạng

Khu đất thực hiện giải phóng mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn, hiện trạng địa hình chủ yếu gồm:

- + Đất nông nghiệp đang canh tác sản xuất nông nghiệp.
- + Đất giao thông, thủy lợi.

### 4.2. Cơ cấu loại đất như sau:

Cơ cấu diện tích các loại đất:

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Diện tích
1	Đất nông nghiệp hộ gia đình cá nhân sử dụng	m <sup>2</sup>	15.001
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga Hưng quản lý và sử dụng	m <sup>2</sup>	6.494
	<b>Cộng tổng</b>		<b>21.495</b>

### 4.3. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ địa chính		Diện tích thu hồi đất (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
		Tờ BD	Số thửa			
1	Phạm Ngọc Liên	7	58;68;69;70	1.059	LUA	
2	Phạm Thị Đàng	7	64;57	923	LUA	
3	Mai Xuân Liên	7	58;50	1.000	LUA	
4	Mai Thị Khương	7	49;22;23	1.263	LUA	
5	Mai Thế Mạch	7	18;12;13;2	1.509	LUA	

6	Phạm Văn Len	3	101;100;111;110;109	924	LUA	
7	Mai Văn Quý	3	109;201	500	LUA	
8	Cao Thị Hồng	3	121;120;119;129	683	LUA	
9	Đỗ Văn Khuyến	6	12;11;10;10a;3	900	LUA	
10	Đỗ Văn Hoàng	6	3;2	500	LUA	
11	Đào Văn Phán	6	2;1	551	LUA	
12	Đào Văn Doanh	5	236;197	962	LUA	
13	Dương Đình Thọ	5	262;263;232	159	LUA	
14	Mai Văn Xuân	5	234;235;195;196	485	LUA	
15	Mai Văn Nam	5	167;196	255	LUA	
16	Ngô Thọ Soạn	13	98;99	584	LUA	
17	Nguyễn Văn Thủy	13	100;101	363	LUA	
18	Nguyễn Văn Trọng	13	102;103;104	531	LUA	
19	Đào Văn Hoàn	13	105;106;107;108	399	LUA	
20	Đào Văn Hiếu	13	108;109;110;111	546	LUA	
21	Dương Thị Bài	5	20;21;27	177	LUA	
22	Trịnh Ngọc Đình	5	20;21;27	729	LUA	
<b>Cộng chi 22 hộ</b>				<b>15.001</b>		

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất đai tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất theo quy định hiện hành của nhà nước;
- Chính sách hỗ trợ: Theo quy định của Nhà nước;
- Tháo dỡ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũ, tài sản công trình vật kiến trúc trên đất, cây cối hoa màu trên đất theo quy định,
- Không thực hiện bố trí tái định cư.

#### **IV. KHAI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ GPMB:**

##### **1. Khai toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.875.260.800đồng**

**Bằng chữ: (Một tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng).**

Trong đó:

- + Bồi thường về đất nông nghiệp: 600.040.000đồng
- + Chuyển đổi nghề nghiệp: 900.060.000đồng
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: 174.240.000đồng
- + Kinh phí dự phòng 10%: 167.434.000đồng
- + Chi phí KK GPMB 2%: 33.486.800đồng

( Có biểu chi tiết khai toán tổng thể kinh phí bồi thường GPMB kèm theo)

**2. Nguồn vốn:** Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất xã Nga Hưng năm 2015 huyện Nga Sơn.

**3. Chủ đầu tư:** UBND xã Nga Hưng.

#### **V. CƠ CHẾ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:**

##### **1. Cơ chế:**

- Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt là cơ sở cho việc triển khai tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.
- 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 bồi thường, hỗ trợ tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước.

## **2. Tiến độ thực hiện:**

Thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Quyết định 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Sau khi phương án được phê duyệt Hội đồng bồi thường GPMB công trình sẽ thực hiện theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hội đồng GPMB, UBND xã Nga Hưng sẽ thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng cho các hộ dân được biết, nguyện vọng của từng hộ dân trong việc GPMB, sau đó tiến hành lập dự toán chi tiết cho từng hộ dân. Tổng hợp tổng dự toán bồi thường GPMB trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để bồi thường cho người bị thiệt hại.

- Hội đồng GPMB công trình chịu trách nhiệm tổ chức chi trả tiền bồi thường đến từng hộ dân sau khi dự toán bồi thường GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai theo đúng tiến độ./.

### ***Nội nhận:***

- Chủ tịch UBND huyện (để báo cáo);
- HĐ BTGPMB (trình phê duyệt);
- Lưu: V/p.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Mai Văn Tài**



## PHƯƠNG ÁN

### Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB

**Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn.**

#### I. CĂN CỨ ĐỀ LẬP PHƯƠNG ÁN:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai;

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 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định 3162/QĐ-UBND ngày 6/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy chế bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định 830/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo số 127/TB-UBND ngày 19/8/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở (đợt 2) năm 2015 xã Nga Hưng, huyện Nga Sơn.

#### II. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN:

Hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nga Hưng huyện Nga Sơn.

Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

#### III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN:

##### 1. Phạm vi danh giới và diện tích khu đất theo quy hoạch:

Phạm vi giải phóng bắt bằng là toàn bộ Vị trí quy hoạch khu đất cần phải GPMB gồm các khu vực sau:

- Khu dân cư Ngõ ông Gấm xóm 4
- Khu dân cư Trước ông Cường xóm 4
- Khu dân cư Nam nhà Văn Hóa xóm 8
- Khu dân cư Bắc ông Hiểu xóm 2
- Khu dân cư Tây đường đội cao xóm 3

- Khu dân cư Đá bùa đông xóm 7
- Khu dân cư Trước Bình xóm 7
- Khu dân cư Trước ông Vận xóm 7
- Khu dân cư Thổ Vận xóm 8
- Khu dân cư Trước chùa xóm 3

Tổng diện tích đất quy hoạch: **21.495 m<sup>2</sup>**.

## 2. Diện tích đất GPMB để thực hiện dự án:

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.001 m<sup>2</sup>
- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 6.494 m<sup>2</sup>
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 22 hộ

## 3. Đối tượng bị ảnh hưởng:

Trong đó:

- + Về tổ chức: không
- + Về hộ gia đình, cá nhân: 22 hộ

## 4. Hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất:

### 4.1. Hiện trạng

Khu đất thực hiện giải phóng mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Nga Hưng năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga Hưng, hiện trạng địa hình chủ yếu gồm:

- + Đất nông nghiệp đang canh tác sản xuất nông nghiệp.
- + Đất giao thông, thủy lợi.

### 4.2. Cơ cấu loại đất như sau:

Cơ cấu diện tích các loại đất:

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Diện tích
1	Đất nông nghiệp hộ gia đình cá nhân sử dụng	m <sup>2</sup>	15.001
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga Hưng quản lý và sử dụng	m <sup>2</sup>	6.494
<b>Cộng tổng</b>			<b>21.495</b>

### 4.3. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ địa chính		Diện tích thu hồi đất (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
		Tờ BĐ	Số thửa			
1	Phạm Ngọc Liên	7	58;68;69;70	1.059	LUA	
2	Phạm Thị Đàng	7	64;57	923	LUA	
3	Mai Xuân Liên	7	58;50	1.000	LUA	
4	Mai Thị Khương	7	49;22;23	1.263	LUA	
5	Mai Thế Mạch	7	18;12;13;2	1.509	LUA	
6	Phạm Văn Len	3	101;100;111;110;109	924	LUA	
7	Mai Văn Quý	3	109;201	500	LUA	
8	Cao Thị Hồng	3	121;120;119;129	683	LUA	
9	Đỗ Văn Khuyến	6	12;11;10;10a;3	900	LUA	

10	Đỗ Văn Hoàng	6	3;2	500	LUA	
11	Đào Văn Phán	6	2;1	551	LUA	
12	Đào Văn Doanh	5	236;197	962	LUA	
13	Dương Đình Thọ	5	262;263;232	159	LUA	
14	Mai Văn Xuân	5	234;235;195;196	485	LUA	
15	Mai Văn Nam	5	167;196	255	LUA	
16	Ngô Thọ Soạn	13	98;99	584	LUA	
17	Nguyễn Văn Thủy	13	100;101	363	LUA	
18	Nguyễn Văn Trọng	13	102;103;104	531	LUA	
19	Đào Văn Hoàn	13	105;106;107;108	399	LUA	
20	Đào Văn Hiếu	13	108;109;110;111	546	LUA	
21	Dương Thị Bài	5	20;21;27	177	LUA	
22	Trịnh Ngọc Đình	5	20;21;27	729	LUA	
<b>Cộng chi 22 hộ</b>				<b>15.001</b>		

### III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất đai tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất theo quy định hiện hành của nhà nước;
- Chính sách hỗ trợ: Theo quy định của Nhà nước;
- Tháo dỡ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũ, tài sản công trình vật kiến trúc trên đất, cây cối hoa màu trên đất theo quy định,
- Không thực hiện bố trí tái định cư.

### IV. KHÁI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ GPMB:

#### 1. Khái toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.875.260.800đồng

**Bảng chữ: (Một tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng).**

Trong đó:

- + Bồi thường về đất nông nghiệp: 600.040.000đồng
- + Chuyển đổi nghề nghiệp: 900.060.000đồng
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: 174.240.000đồng
- + Kinh phí dự phòng 10%: 167.434.000đồng
- + Chi phí KK GPMB 2%: 33.486.800đồng

( Có biểu chi tiết khái toán tổng thể kinh phí bồi thường GPMB kèm theo)

**2. Nguồn vốn:** Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất xã Nga Hưng năm 2015 huyện Nga Sơn.

**3. Chủ đầu tư:** UBND xã Nga Hưng.

### V. CƠ CHẾ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:

#### 1. Cơ chế:

- Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt là cơ sở cho việc triển khai tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- 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 bồi thường, hỗ trợ tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước.

#### 2. Tiến độ thực hiện:

Thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Quyết định 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Sau khi phương án được phê duyệt Hội đồng bồi thường GPMB công trình sẽ thực hiện theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hội đồng GPMB, UBND xã Nga Hưng sẽ thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng cho các hộ dân được biết, nguyện vọng của từng hộ dân trong việc GPMB, sau đó tiến hành lập dự toán chi tiết cho từng hộ dân. Tổng hợp tổng dự toán bồi thường GPMB trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để bồi thường cho người bị thiệt hại.

- Hội đồng GPMB công trình chịu trách nhiệm tổ chức chi trả tiền bồi thường đến từng hộ dân sau khi dự toán bồi thường GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai theo đúng tiến độ./.

***Nội nhận:***

- Chủ tịch UBND huyện (để báo cáo);
- Phòng TN-MT (chủ trì thẩm định);
- Lưu: HĐGPMB.

**CHỦ TỊCH HĐGPMB**

**PHÊ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN  
Trần Ngọc Quyết**

**PHỤ LỤC CHI TIẾT**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2015)

Số TT	Diễn giải	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất thu hồi</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>21.495</b>		
<b>1</b>	<b>Đất trồng cây hàng năm</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>21.495</b>		
a	Đất giao ổn định cho hộ gia đình cá nhân	m <sup>2</sup>	15.001		
b	Đất trồng cây hàng năm, đất GTTL, UBND xã Nga Hưng quản lý	m <sup>2</sup>	6.494		
<b>2</b>	<b>Đất Giao thông , thủy lợi</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			
<b>B</b>	<b>Khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ</b>				<b>1.875.260.800</b>
<b>I</b>	<b>Kinh phí bồi thường hỗ trợ</b>				<b>1.674.340.000</b>
<b>1</b>	<b>Bồi thường về đất đai</b>				<b>1.500.100.000</b>
a	Đất trồng cây hàng năm	m <sup>2</sup>	15.001	40.000	600.040.000
b	Chuyển đổi nghề	m <sup>2</sup>	15.001	60.000	900.060.000
<b>2</b>	<b>Chính sách hỗ trợ</b>				<b>174.240.000</b>
a	Hỗ trợ ổn định đời sông đối với hộ bị thu hồi 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp không phải di chuyển chỗ ở (6 tháng x30Kgx11.000đ/1kg = 1.980.000đ)	Khẩu	46	1.980.000	91.080.000
b	Hỗ trợ ổn định đời sông đối với hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp không phải di chuyển chỗ ở (12 tháng x30Kgx11.000đ/1kg = 3.960.000đ)	Khẩu	21	3.960.000	83.160.000
<b>II</b>	<b>Kinh phí tổ chức thực hiện 2%</b>				<b>33.486.800</b>
<b>III</b>	<b>Kinh phí dự phòng 10%</b>				<b>167.434.000</b>