

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGA SƠN**

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

Số: 600 /QĐ-UBND

Nga Sơn, ngày 23 tháng 7 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 An 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 26/9/2014 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 100/TB-UBND ngày 3/7/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2015 xã Nga An, huyện Nga Sơn.

Căn cứ tờ trình số /TTr-HĐGPMB ngày / /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 An 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 An 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 An 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 Làn dài xóm 8; Khu dân cư Đồng mới xóm 6; Khu dân cư B12 cửa Giăng; Khu dân cư đường đi chính nghĩa; Khu dân cư xóm 2; Khu dân cư Làn dài; Khu dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư chợ xóm 5; Khu dân cư nam B8 xóm 10; Khu dân cư chen cư xóm 1; Khu dân cư Dựa Bệnh viện cũ; Khu dân cư chen cư xóm 2; Khu dân cư nam B12; Khu dân cư cửa ông Hữu xóm 8; Khu dân cư chen cư xóm 5; Khu dân cư Dựa hội trường cũ; Khu dân cư trước ông Khê; Khu dân cư cửa Liên xóm 11; Khu dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư dựa cừ Lan dựa; Khu dân cư cầu Cồn xóm 5.

Tổng diện tích đất quy hoạch: **16.514 m²**.

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

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.358,7 m²

- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 1.155,3 m²

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 51 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 An năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga An 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:

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Diện tích
1	Đất nông nghiệp hộ gia đình cá nhân sử dụng	m ²	15.358,7
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga An quản lý và sử dụng	m ²	1.155,3
	Cộng tổng		16.514

4. Đối tượng bị ảnh hưởng:

- Các hộ bị ảnh hưởng do bị thu hồi đất nông nghiệp: 51 hộ;

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cũ;

- Cây cối hoa màu, mồ 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 mồ 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: 1.596.074.200 đồng

Bằng chữ: *(Một tỷ, năm trăm chín sáu triệu, không trăm bảy tư nghìn, hai trăm đồng).*

Trong đó:

+ Bồi thường về đất nông nghiệp:	537.554.500đồng
+ Chuyển đổi nghề nghiệp:	806.331.750đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống:	142.506.625đồng
+ Kinh phí dự phòng 10%:	142.506.625đồng
+ Chi phí KK GPMB 2%:	28.501.325đồng

(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 An năm 2015, huyện Nga Sơn.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Nga An, 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 trởnh 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 An 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 An 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

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 An năm 2015, huyện Nga Sơn.

I. CĂN CỨ ĐỂ 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 15/5/2004 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 26/9/2014 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 100/TB-UBND ngày 3/7/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2015 xã Nga An, huyện Nga Sơn;

Căn cứ Phương án số 05/PA-HĐGPMB ngày 22/7/2015 về việc Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB; Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga An năm 2015, huyện Nga Sơn.

II. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN:

Hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nga An 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 Làn dài xóm 8; Khu dân cư Đồng mới xóm 6; Khu dân cư B12 của Giảng; Khu dân cư đường đi chính nghĩa; Khu dân cư xóm 2; Khu dân cư Làn dài; Khu

dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư chợ xóm 5; Khu dân cư nam B8 xóm 10; Khu dân cư chen cư xóm 1; Khu dân cư Dựa Bệnh viện cũ; Khu dân cư chen cư xóm 2; Khu dân cư nam B12; Khu dân cư cửa ông Hữu xóm 8; Khu dân cư chen cư xóm 5; Khu dân cư Dựa hội trường cũ; Khu dân cư trước ông Khê; Khu dân cư cửa Liên xóm 11; Khu dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư dựa cù Lan dựa; Khu dân cư cầu Cồn xóm 5.

Tổng diện tích đất quy hoạch: **16.514 m²**.

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

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.358,7 m²
- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 1.155,3 m²
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 51 hộ

3. Đối tượng bị ảnh hưởng:

Trong đó:

- + Về tổ chức: không
- + Về hộ gia đình, cá nhân: 51 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 An năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga An, 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 ²	15.358,7
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga An quản lý và sử dụng	m ²	1.155,3
Cộng tổng			16.514

4.3. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ địa chính		Diện tích thu hồi đất (m ²)	Loại đất	Ghi chú
		Tờ bản đồ	Số thửa			
1	Mai Văn Trực	9	141,142,141	730	LUK	
2	Mai Thị Khuyến	7	242	308	LUK	
3	Mai Thị Tụ	7	241	315	LUK	
4	Mai Văn Dân	9	231	480	LUK	
5	Phạm Thị Đại	8	1350,1351,1352	190	LUK	
6	Phạm Khắc Trạch	9	88	225	LUK	
7	Trịnh Thị Tứ	9	86	170	LUK	
8	Phạm Văn Ứng	9	87	170	LUK	
9	Phạm Công Nghênh	9	89	322	LUK	

10	Mai Thị Thêu	9	77	186	LUK	
11	Phạm Thị Xuyên	9	78	166	LUK	
12	Phạm Văn Khánh	9	79	175	LUK	
13	Phạm Văn Đạo	9	81	237	LUK	
14	Mai Văn Thăng	9	82	175	LUK	
15	Phạm Thị Hồng	9	83	167	LUK	
16	Mai Như Khuê	9	84	173	LUK	
17	Phạm Văn Viên	9	83	168	LUK	
18	Phạm Văn Kính	9	85	276	LUK	
19	Mai Thị Hoa	9	583	200	LUK	
20	Cao Văn Đông	9	583	167	LUK	
21	Mai Văn Đáp	9	584	173	LUK	
22	Nghiêm Văn Dung	9	585	299	LUK	
23	Mai Thị Thanh	9	585	336	LUK	
24	Mai Văn Khâm	9	586	168	LUK	
25	Nghiêm Văn Tiệp	9	587	308	LUK	
26	Mai Thị Huệ	9	587	168	LUK	
27	Phùng Văn Minh	9	502	322	LUK	
28	Lê Văn Tuân	9	503	166	LUK	
29	Mai Văn Uy	9	504	166	LUK	
30	Nguyễn Văn Duy	9	207	283	LUK	
31	Phạm Trọng Đại	9	505	161	LUK	
32	Mai Giang Nam	11	710	276	LUK	
33	Mai Văn Việt(Xu)	16	33	259	LUK	
34	Mai Văn Cầu	16	34	324	LUK	
35	Mai Văn Giảng	11	77	270	LUK	
36	Phạm Thị Lơ	5	234	552	LUK	
37	Nguyễn Văn Hiền	5	241	510	LUK	
38	Mai Thế Ty	11	586	210	LUK	
39	Mai Văn Huân	11	112	1.318	LUK	
40	Lê Thị Khuyến	11	76	994	LUK	
41	Mai Thị Định	11	76,75	464	LUK	
42	Hoàng Văn Liên	16	85	115	LUK	
43	Mai Văn Diễn	16	79	115	LUK	
44	Nguyễn Văn Cảnh	16	81	230	LUK	
45	Phạm Văn Thường	9	473,474	115	LUK	
46	Nguyễn Văn Trường	9	487,488,489	460	LUK	
47	Bùi Văn Nga	10	865	276	LUK	
48	Vũ Thị Yên(Hiệt)	10	122	230	LUK	
49	Mai Văn Tôn(Toàn)	9	352	240	LUK	
50	Mai Văn Giáp	5	242	738	LUK	
51	Nghiêm Hai Lâm	14	204	115	LUK	
Cộng 51 hộ				15.358,7		

- 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: 1.596.074.200 đồng

Bằng chữ: (Một tỷ, năm trăm chín sáu triệu, không trăm bảy tư nghìn, hai trăm đồng).

Trong đó:

+ Bồi thường về đất nông nghiệp:	537.554.500đồng
+ Chuyển đổi nghề nghiệp:	806.331.750đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống:	142.506.625đồng
+ Kinh phí dự phòng 10%:	142.506.625đồng
+ Chi phí KK GPMB 2%:	28.501.325đồng

(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 An năm 2015 huyện Nga Sơn.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Nga An.

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 An 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

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGA SƠN
HỘI ĐỒNG KK-GPMB
Số: 05/PA-HĐGPMB

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

Nga Sơn, ngày 22 tháng 7 năm 2015

PHƯƠNG ÁN
Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB
Công trình: Quy hoạch đất ở khu dân cư xã Nga An năm 2015, huyện Nga Sơn.

I. CĂN CỨ ĐỂ 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 26/9/2014 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 100/TB-UBND ngày 3/7/2015 của UBND huyện về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2015 xã Nga An, huyện Nga Sơn.

II. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN:

Hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Nga An 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 Làn dài xóm 8; Khu dân cư Đồng mới xóm 6; Khu dân cư B12 cửa Giăng; Khu dân cư đường đi chính nghĩa; Khu dân cư xóm 2; Khu dân cư Làn dài; Khu dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư chợ xóm 5; Khu dân cư nam B8 xóm 10; Khu dân cư chen cư xóm 1; Khu dân cư Dựa Bệnh viện cũ; Khu dân cư chen cư xóm 2; Khu dân cư nam B12; Khu dân cư cửa ông Hữu xóm 8; Khu dân cư chen cư xóm 5; Khu dân cư

Dựa hội trường cũ; Khu dân cư trước ông Khê; Khu dân cư cửa Liên xóm 11; Khu dân cư xóm 7 đi xóm 5; Khu dân cư dựa cù Lan dựa; Khu dân cư cầu Cồn xóm 5.

Tổng diện tích đất quy hoạch: **16.514 m²**.

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

- Đất nông nghiệp giao lâu dài cho hộ gia đình: 15.358,7 m²
- Đất nông nghiệp UBND xã quản lý: 1.155,3 m²
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường: 51 hộ

3. Đối tượng bị ảnh hưởng:

Trong đó:

- + Về tổ chức: không
- + Về hộ gia đình, cá nhân: 51 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 An năm 2015, huyện Nga Sơn, thuộc địa giới hành chính xã Nga An, 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 ²	15.358,7
2	Đất nông nghiệp, đất GTTL do UBND xã Nga An quản lý và sử dụng	m ²	1.155,3
Cộng tổng			16.514

4.3. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ địa chính		Diện tích thu hồi đất (m ²)	Loại đất	Ghi chú
		Tờ bản đồ	Số thửa			
1	Mai Văn Trực	9	141,142,141	730	LUK	
2	Mai Thị Khuyến	7	242	308	LUK	
3	Mai Thị Tụ	7	241	315	LUK	
4	Mai Văn Dân	9	231	480	LUK	
5	Phạm Thị Đại	8	1350,1351,1352	190	LUK	
6	Phạm Khắc Trạch	9	88	225	LUK	
7	Trịnh Thị Tứ	9	86	170	LUK	
8	Phạm Văn Ứng	9	87	170	LUK	
9	Phạm Công Nghênh	9	89	322	LUK	
10	Mai Thị Thêu	9	77	186	LUK	
11	Phạm Thị Xuyên	9	78	166	LUK	
12	Phạm Văn Khánh	9	79	175	LUK	

13	Phạm Văn Đạo	9	81	237	LUK	
14	Mai Văn Thăng	9	82	175	LUK	
15	Phạm Thị Hồng	9	83	167	LUK	
16	Mai Như Khuê	9	84	173	LUK	
17	Phạm Văn Viên	9	83	168	LUK	
18	Phạm Văn Kính	9	85	276	LUK	
19	Mai Thị Hoa	9	583	200	LUK	
20	Cao Văn Đông	9	583	167	LUK	
21	Mai Văn Đáp	9	584	173	LUK	
22	Nghiêm Văn Dung	9	585	299	LUK	
23	Mai Thị Thanh	9	585	336	LUK	
24	Mai Văn Khâm	9	586	168	LUK	
25	Nghiêm Văn Tiệp	9	587	308	LUK	
26	Mai Thị Huệ	9	587	168	LUK	
27	Phùng Văn Minh	9	502	322	LUK	
28	Lê Văn Tuấn	9	503	166	LUK	
29	Mai Văn Uy	9	504	166	LUK	
30	Nguyễn Văn Duy	9	207	283	LUK	
31	Phạm Trọng Đại	9	505	161	LUK	
32	Mai Giang Nam	11	710	276	LUK	
33	Mai Văn Việt(Xu)	16	33	259	LUK	
34	Mai Văn Cầu	16	34	324	LUK	
35	Mai Văn Giảng	11	77	270	LUK	
36	Phạm Thị Lơ	5	234	552	LUK	
37	Nguyễn Văn Hiền	5	241	510	LUK	
38	Mai Thế Ty	11	586	210	LUK	
39	Mai Văn Huân	11	112	1.318	LUK	
40	Lê Thị Khuyến	11	76	994	LUK	
41	Mai Thị Định	11	76,75	464	LUK	
42	Hoàng Văn Liên	16	85	115	LUK	
43	Mai Văn Diễm	16	79	115	LUK	
44	Nguyễn Văn Cảnh	16	81	230	LUK	
45	Phạm Văn Thường	9	473,474	115	LUK	
46	Nguyễn Văn Trường	9	487,488,489	460	LUK	
47	Bùi Văn Nga	10	865	276	LUK	
48	Vũ Thị Yên(Hiệt)	10	122	230	LUK	
49	Mai Văn Tôn(Toàn)	9	352	240	LUK	
50	Mai Văn Giáp	5	242	738	LUK	
51	Nghiêm Hai Lâm	14	204	115	LUK	
Cộng 51 hộ				15.358,7		

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. KHAI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ GPMB:

1. Khai toán tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.596.074.200 đồng

Bằng chữ: (Một tỷ, năm trăm chín sáu triệu, không trăm bảy tư nghìn, hai trăm đồng).

Trong đó:

+ Bồi thường về đất nông nghiệp:	537.554.500đồng
+ Chuyển đổi nghề nghiệp:	806.331.750đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống:	142.506.625đồng
+ Kinh phí dự phòng 10%:	142.506.625đồng
+ Chi phí KK GPMB 2%:	28.501.325đồng

(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 An năm 2015 huyện Nga Sơn.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Nga An.

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 An 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 7 năm 2015)

Số TT	Diễn giải	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
A	Tổng diện tích đất thu hồi	m²	16.514		
1	Đất trồng cây hàng năm	m²	16.514		
a	Đất giao ổn định cho hộ gia đình cá nhân	m ²	15.358,7		
b	Đất trồng cây hàng năm, đất GTTL, UBND xã Nga An quản lý	m ²	1.155,3		
2	Đất Giao thông , thủy lợi	m²			
B	Khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ				1.596.074.200
I	Kinh phí bồi thường hỗ trợ				1.425.066.250
1	Bồi thường về đất đai				1.343.886.250
a	Đất trồng cây hàng năm	m ²	15.358,7	35.000	537.554.500
b	Chuyển đổi nghề	m ²	15.358,7	52.500	806.331.750
2	Chính sách hỗ trợ				81.180.000
a	Hỗ trợ ổn định đời sống 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)	Khâu	41	1.980.000	81.180.000
b	Hỗ trợ ổn định đời sống 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)	Khâu			
II	Kinh phí tổ chức thực hiện 2%				28.501.325
III	Kinh phí dự phòng 10%				142.506.625