

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (đợt 11- Đối với hộ ông Nguyễn Thành Thuận)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2012/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang số 30/NQHĐND ngày 04/10/2022 về việc thông qua Danh mục các công trình, dự án được phép thu hồi đất; các công trình dự án được phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 569/2014/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 về việc ủy quyền thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 736/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Yên; số 520/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Tân Yên; số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 về việc quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 20/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 và số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Yên: Số 144/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (Tỷ lệ 1/500); Số 806/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết

xây dựng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (Tỷ lệ 1/500); Số 6414/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Hạ tầng Khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Yên: Số 967a/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên; số 859a/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể, giá tài sản gắn liền trên đất để tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam và dự án đường dây điện, trạm biến áp 110kV, huyện Tân Yên; số 1610/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 về việc phê duyệt phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên

Căn cứ Biên bản thẩm định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện về việc thẩm định hồ sơ thu hồi và phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng khu Đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (đợt 11);

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1968/TTr-TNMT ngày 25/11/2022; Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện tại Tờ trình số 471/TTr-TTPTQĐ&QLTTGT,XD,MT ngày 03/11/2022 về việc đề nghị thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (đợt 11); UBND thị trấn Nhã Nam tại Tờ trình số 470/TTr-UBND ngày 28/10/2022 về việc giao đất ở không qua đấ giá QSD đất cho các trường hợp đủ điều kiện giao đất khi nhà nước thu hồi đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (đợt 11), cụ thể như sau:

I. Tổng diện tích đất thu hồi: 1.385,6 m² trong đó.

- Đất ở đô thị (ODT): 360 m².
- Đất CLN cùng thửa đất ở: 1025,6 m².

II. Địa điểm: TDP Tiên Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

Tổng giá trị phương án: 8.590.551.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm chín mươi triệu, năm trăm năm mươi một nghìn đồng). Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân: 8.422.109.000 đồng, gồm:

- Bồi thường đất ở của hộ gia đình, cá nhân: 2.144.340.000.000 đồng;

- Bồi thường đất vườn cùng thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân: 4.615.200.000 đồng;

- Bồi thường tài sản cây trồng, công trình trên đất: 1.641.069.000 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở: 3.500.000 đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 18.000.000 đồng.

2. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 168.442.000 đồng.

3. Nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB và chi phí tổ chức GPMB: 8.590.551.000 do chủ đầu tư đảm bảo.

IV. Việc bồi thường bằng đất ở tái định cư:

1. Căn cứ pháp luật: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định: ... *Thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và điều kiện tách thửa, hợp thửa đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở.*

2. Địa điểm: Hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

3. Diện tích: UBND thị trấn Nhã Nam đã tổ chức xét và công khai hộ ông Nguyễn Thành Thuần đủ điều kiện bồi thường bằng 01 lô đất cụ thể như sau:

- Hộ ông Nguyễn Thành Thuần có đủ điều kiện được giao đất ở Lô số 28, diện tích 121,74m² thuộc phân lô LK-05

4. Nghĩa vụ tài chính: Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được tính toán bằng tiền theo quy định sau:

4.1. Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó:

- Hộ ông Nguyễn Thành Thuần được nhận số tiền chênh lệch là: 7.799.043.680 đồng - làm tròn: 7.799.044.000 đồng

V. Việc giao đất ở đối với trường hợp diện tích đất ở thu hồi từ 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở trở lên

1. Căn cứ pháp luật: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định: ... *Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở mà diện tích đất ở thu hồi từ 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở trở lên theo quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND thì hộ gia đình, cá nhân ngoài 01 lô đất ở được giao tái định cư thì được giao thêm 01 (một) lô đất ở theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất. Trường hợp diện tích đất ở thu hồi từ 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở trở lên theo quy định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo*

Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND thì hộ gia đình, cá nhân ngoài 01 lô đất ở được giao tái định cư thì được giao thêm 02 (hai) lô đất ở theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

2. Địa điểm: Hạ tầng khu đô thị Chuôm Nho, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

3. Diện tích: UBND thị trấn Nhã Nam đã tổ chức xét và công khai hộ ông Nguyễn Thành Thuận đủ điều kiện được giao thêm 02 lô đất ở cụ thể như sau:

- Hộ ông Nguyễn Thành Thuận có đủ điều kiện được giao đất ở Lô số 26, diện tích 85m² và lô số 27 diện tích 85m² thuộc phân lô LK-05

Về nghĩa vụ tài chính: Hộ ông Nguyễn Thành Thuận phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở cụ thể để giao đất đã được UBND huyện phê duyệt.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện, UBND thị trấn Nhã Nam chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của số liệu, tài liệu, bản đồ, về nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, tài sản tạo lập, hình thành trên đất trong hồ sơ, trình tự thủ tục xét giao đất theo quy định của pháp luật đất đai và có trách nhiệm sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện có trách nhiệm phối hợp với UBND thị trấn Nhã Nam nơi có đất nhà nước thu hồi giao quyết định này đến từng hộ gia đình, cá nhân; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức việc niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND thị trấn Nhã Nam chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Tân Yên đăng tải quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Kho Bạc nhà nước huyện, Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện, Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện, UBND thị trấn Nhã Nam và các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT HĐND, các Ban HĐND huyện;
- TT UBND huyện;
- LDVP, CVKT;
- Lưu: VT, TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Huy

