

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN CẢI
THIỆN MÔI TRƯỜNG NƯỚC THÀNH PHỐ HUẾ. HẠNG MỤC: HỆ THỐNG
THOÁT NƯỚC, LỀ ĐƯỜNG PHẠM VĂN ĐỒNG, PHƯỜNG PHÚ THƯỢNG,
PHƯỜNG VỸ DẠ THÀNH PHỐ HUẾ (ĐỢT 2)

*(Kèm theo Quyết định số 6883 /QĐ-UBND ngày 08 / 8 /2023 của
UBND thành phố Huế)*

1. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

1.1. Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 64/2014/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND Tỉnh ban hành quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất sử dụng và mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định 36/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND Tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2265/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế, sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Nhật bản;

Căn cứ Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế ;

Căn cứ Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 áp dụng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 23/2/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi;

Căn cứ Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành hệ số điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện 16 công trình, dự án trong năm 2023 trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Thông báo Thu hồi đất số 340/TB-UBND ngày 28/10/2022 và Thông báo Thu hồi đất số 140/TB-UBND ngày 15/5/2023 của UBND thành phố Huế về việc thu hồi đất và bổ sung thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế. Hạng mục: Hệ thống thoát nước, lễ đường Phạm Văn Đồng - phường Phú Thượng, phường Võ Dạ - thành phố Huế;

Căn cứ Công văn số 252/UBND-ĐC ngày 19/7/2023 và Công văn số 247/UBND-ĐC ngày 17/7/2023 của UBND phường Phú Thượng Về việc xác nhận nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường của các hộ gia đình thuộc dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế. Hạng mục: Hệ thống thoát nước, lễ đường Phạm Văn Đồng;

Căn cứ xác nhận của UBND phường Võ Dạ tại Công văn số 471/UBND-NĐ ngày 07/6/2023 về xác nhận nhà ở và quá trình sinh sống tại thửa đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 649/UBND-ĐC ngày 17/7/2023 của UBND phường Võ Dạ Về việc xác nhận Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường của các hộ thuộc dự án: Cải thiện môi trường nước thành phố Huế. Hạng mục: Hệ thống thoát nước và lễ đường Phạm Văn Đồng;

Căn cứ Bản đồ địa chính tỉ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Nông Lâm Nghiệp Minh Toàn lập năm 2022 và có điều chỉnh năm 2023;

1.2. Về thực hiện dự án:

- Căn cứ hồ sơ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa; Bản đồ địa chính khu đất thu hồi tỉ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Nông Lâm Nghiệp Minh Toàn lập đối với dự án dự án Cải thiện môi trường nước thành phố

Huế. Hạng mục: Hệ thống thoát nước, lề đường Phạm Văn Đồng - phường Phú Thượng - phường Võ Dạ, thành phố Huế kèm theo.

Căn cứ Công văn số 209/BQLDA-KT ngày 12/5/2023 của Ban quản lý dự án Cải thiện môi trường nước Thành phố Huế về việc liên quan đến bản đồ địa chính thu hồi đất hạng mục Thoát nước, lề đường Phạm Văn Đồng;

Căn cứ Công văn số 219/BQLDA-KT ngày 22/5/2023 của Ban quản lý dự án Cải thiện môi trường nước Thành phố Huế về việc liên quan đến bản đồ địa chính thu hồi đất hạng mục Thoát nước, lề đường Phạm Văn Đồng (đợt 2);

Căn cứ Công văn số 272/BQLDA-KT ngày 14/6/2023 của Ban quản lý dự án Cải thiện môi trường nước Thành phố Huế về việc liên quan đến bản đồ địa chính thu hồi đất hạng mục Thoát nước, lề đường Phạm Văn Đồng (đợt 3);

2. PHẠM VI GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

2.1. Phạm vi giải phóng mặt bằng:

Được thể hiện tại tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do công ty TNHH MTV tư vấn và dịch vụ nông lâm nghiệp Minh Toàn đo vẽ năm 2022, có tổng diện tích thu hồi là: **14,832.7 m²**, thuộc các phường Võ Dạ và phường Phú Thượng thành phố Huế.

2.2. Vị trí cắm mốc giải phóng mặt bằng:

- Phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án được cắm mốc tại thực địa.
- Quy cách cọc mốc GPMB: Cọc kích thước 15x15x100cm bằng bê tông cốt thép M200 đúc sẵn.
- Phần chôn dưới đất 50cm được bọc chung quanh bằng bê tông M150 35x35x60cm.
- Phần cọc nổi phía trên được quét sơn trắng 2 lượt 4 mặt, đầu cọc sơn màu đỏ 2 lượt cao 8cm. Phần mặt chính ghi chữ "Mốc GPMB", chữ chìm sâu trong bê tông sơn màu đỏ.
- Cọc mốc chôn thẳng đứng.
- Đối với cọc trong đường thẳng, chôn vuông góc với tim tuyến.
- Đối với cọc mốc trong đường cong, chôn hướng tâm.
- Cọc chôn đối xứng qua tim tuyến, trong trường hợp địa hình địa vật có vướng mắc thì cho phép dịch chuyển đến vị trí phù hợp.

2.3. Khối lượng bồi thường, hỗ trợ:

- Khối lượng bồi thường, hỗ trợ của dự án gồm nhà ở, đất ở và phần tài sản trên đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trong phạm vi các phường Võ Dạ và phường Phú Thượng thành phố Huế.

Đợt 1 thực hiện giải phóng mặt bằng cho 58 hộ có đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi phường phường Võ Dạ và phường Phú Thượng thành phố Huế, các trường hợp còn lại sẽ thực hiện trong đợt sau.

Về đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: khoảng **14,832.7 m²**, trong đó:
 - Đất bằng chưa sử dụng (BCS) 180.9m²

- Đất ở tại đô thị (ODT) 11,237.1m²
- Đất sông ngoài, kinh rạch, suối (SON) 309.9m²
- Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (SKC) 378.8m²
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV) 855.2m²
- Đất thủy lợi (DTL) 147.1m²
- Đất tín ngưỡng (TIN) 1,714.3m²
- Đất công trình năng lượng (DNL) 9.4m²

3. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

3.1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ:

3.1.1. Đối với đất:

- *Nguyên tắc và điều kiện được bồi thường về đất:* Thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013; 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; Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

- *Đơn giá bồi thường hỗ trợ về đất:* Thực hiện theo Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về bảng giá đất áp dụng trong thời gian 5 năm (2020-2024); Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020 - 2024); Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện 16 công trình, dự án trong năm 2023 trên địa bàn thành phố Huế

3.1.2. Đối với tài sản gắn liền với đất:

- *Về công trình vật kiến trúc:*

Thực hiện theo Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành đơn giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc và mô mã làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành hệ số điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

- *Về cây trồng, vật nuôi:*

Thực hiện theo Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành Quy định đơn giá cây trồng làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

3.1.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ biên bản kiểm kê tài sản gắn liền với đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa thực hiện dự án và các quy định hiện hành, giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân với tổng giá trị là: **28.850.686.000 đồng** (Hai mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

4. PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:

Thực hiện theo Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.1 Trình tự thực hiện:

Căn cứ quy định hiện hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố lập danh sách các hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa đủ điều kiện giao đất tái định cư.

Tổ chức niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất tái định cư (bao gồm các trường hợp chưa đủ và không đủ điều kiện giao đất tái định cư) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thủy Vân và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tham gia ý kiến. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết công khai.

Hết thời hạn niêm yết và tiếp nhận ý kiến, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp, hoàn chỉnh hồ sơ và trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án trình UBND Thành phố ban hành quyết định phê duyệt.

4.2 Thủ tục giao đất tái định cư:

Căn cứ danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện giao đất tái định cư được UBND Thành phố phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố tổ chức họp sắp xếp thứ tự ưu tiên và bốc thăm nhận đất tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất theo trình tự sau:

Thủ tục bốc thăm nhận đất tái định cư: Việc bốc thăm nhận đất tái định cư được thực hiện đối với các hộ giải tỏa theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư.
- Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng,
- Ưu tiên người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.
- Các hộ gia đình, cá nhân còn lại sẽ tổ chức bốc thăm công khai.

Căn cứ thứ tự ưu tiên nêu trên, hộ gia đình có vị trí ưu tiên cao hơn sẽ được bốc thăm nhận đất tái định cư trước. Trường hợp các hộ có cùng chính sách ưu tiên bằng nhau thì hộ có đất bị thu hồi thuộc loại đường có đơn giá cao hơn sẽ được bốc thăm trước, trường hợp cùng chọn một vị trí đất tái định cư sẽ tổ chức bốc thăm công khai.

4.3 Hộ đủ điều kiện giao đất tái định cư:

Căn cứ quy định hiện hành phương án bố trí tái định cư cho 03 trường hợp, trong đó: 03 hộ chính đủ điều kiện bố trí, tổng số 03 lô

(Đính kèm Phụ lục BTHT và TDC)

4.4 Đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư:

Thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.5 Thông tin về quỹ đất tái định cư:

Quỹ đất bố trí tái định cư: 17 lô cụ thể

Lô D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12 tại khu TĐC 1: Diện tích 128m²;

Lô F29, F31, F34 tại khu tái định cư Bàu Vá giai đoạn 1: Diện tích 91 m²;

Lô D38, D31 tại khu tái định cư Bàu Vá giai đoạn 1: Diện tích 85 m²;

Lô F23, F26 tại khu tái định cư Bàu Vá giai đoạn 1: Diện tích 91m²;

Lô F16, B30, B31 tại khu tái định cư Bàu Vá giai đoạn 1: Diện tích 85 m²;

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế cùng các ban, ngành liên quan của thành phố, UBND các phường Võ Dạ, Phú Thượng và các cơ quan liên quan thực hiện phương án này theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, vướng mắc, đề nghị phản ánh bằng văn bản về Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND thành phố Huế xem xét, điều chỉnh theo quy định.

6. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO:

6.1. Trách nhiệm:

Khi có kiến nghị, khiếu nại của hộ gia đình, cá nhân: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, UBND các phường phường Phú Thượng, phường Võ Dạ và Ban Quản lý Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế là nơi tiếp nhận hồ sơ và phối hợp giải quyết mọi thắc mắc của hộ gia đình cá nhân, có liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng của dự án theo đúng quy định.

6.2. Phương pháp giải quyết:

Thủ tục khiếu nại phải tuân theo đúng Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 11/11/2011.

Trong khi giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi đất, giao đất đúng kế hoạch và thời gian quy định.