

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, phường Phương Đức, thành phố Huế
(Kèm theo Quyết định số 9755/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố Huế)

1. Căn cứ pháp lý:

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 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 vào 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 số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

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 372/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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 11/2023/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định đơn giá bồi thường 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;

Căn cứ Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020-2025);

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 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 thực hiện 16 công trình, dự án trong năm 2023 trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 170/NQ-HĐND ngày 23/12/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về chủ trương đầu tư dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 60/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 14/7/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt dự án đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu (đợt 2) dự án đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh năm 2023;

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

Thực hiện Quyết định số 8841/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, phường Phương Đức và phường Kim Long, thành phố Huế;

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 401/TB-UBND ngày 22/12/2022 của UBND Thành phố để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, phường Phương Đức và phường Kim Long, thành phố Huế;

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 261/TB-UBND ngày 28/8/2023 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung Thông báo thu hồi đất số 401/TB-UBND ngày 22/12/2022 của UBND Thành phố để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt Sông Hương, phường Phương Đức và phường Kim Long, thành phố Huế;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu đất (tỷ lệ 1/500) do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023.

2. Phạm vi giải phóng mặt bằng, khối lượng bồi thường, hỗ trợ.

2.1. Phạm vi giải phóng mặt bằng: Tổng diện tích đất thu hồi: 35.705,5m², trong đó:

* Phường Phương Đức: 12.953,1m².

- Đất ở đô thị (ODT)	11.708,8m ²
- Đất giao thông (DGT)	1.218,4m ²
- Đất tín ngưỡng (TIN)	4,6m ²
- Đất thủy lợi (DTL)	21,3m ²

* Phường Kim Long: 22.752,4m².

- Đất ở đô thị (ODT)	2.791,7m ²
- Đất giao thông (DGT)	668,7m ²
- Đất tín ngưỡng (TIN)	39,2m ²
- Đất sông (SON)	1.386,2m ²
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH)	17.866,6m ²

Phạm vi thu hồi đất được thể hiện cụ thể tại Bản đồ địa chính khu đất (tỷ lệ 1/500) do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023.

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 giải phóng mặt bằng:

- Khối lượng bồi thường, hỗ trợ của toàn bộ dự án có 105 thửa đất bị ảnh hưởng phải thu hồi đất, trong đó gồm có nhà ở, đất ở của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng phải di chuyển chỗ ở cần bố trí tái định cư và hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, viễn thông (*tổng cộng có 153 hộ, với 72 hộ chính và 81 hộ phụ*).

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 1) là 30 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

3.1. Bồi thường đối với đất đai:

Thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013; Nghị định 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 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 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; Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của Ủy ban nhân dân 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); 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 và 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 thực hiện 16 công trình, dự án trong năm 2023 trên địa bàn thành phố Huế;

3.2. Bồi thường đối với nhà ở, công trình và các loại mô mả và cây trồng vật nuôi:

Thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013; Nghị định 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 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 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; 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 mả 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; Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành hệ số điều chỉnh đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mả trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Ban hành quy định đơn giá bồi thường 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.

3.3. Nguyên tắc hỗ trợ giải tỏa và các khoản hỗ trợ khác:

Thực hiện theo Luật đất đai 2013; Nghị định 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 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 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.

4. Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất:

Trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố lập kèm theo Công văn số 3780/TTPTQĐ-GPMB ngày 23/10/2023; Căn cứ biên bản kiểm kê tài sản gắn liền với đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; Kết quả thẩm định điều kiện bồi thường về đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1414/TNMT-GPMB ngày 05/6/2023 (đợt 1); Công văn số 1973/TNMT-GPMB ngày 20/7/2023 (đợt 2); Công văn số 2574/TNMT-GPMB ngày 08/9/2023 (đợt 3); Công văn số 2722/PTNMT-GPMB ngày 22/9/2023 (đợt 4); Công văn số 2776/TNMT-GPMB ngày 27/9/2023 (đợt 5)); Biên bản xác định vị trí đất ngày 09/8/2023; Biên bản xác định kết cấu nhà ở bị ảnh hưởng để áp giá bồi thường ngày 09/8/2023; Công văn số 115/UBND-NĐ ngày 04/8/2023 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống và trình trạng nhà đất các hộ (đợt 1) và các quy định hiện hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định và có Công văn số 3181/TNMT-GPMB ngày 31/10/2023 thông báo kết quả thẩm định với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) là: **39.351.143.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, một trăm bốn mươi ba ngàn đồng).**

5. Phương án bố trí tái định cư:

- Quỹ đất tái định cư: Khu tái định cư Lịch Đợi, thuộc hai địa bàn phường Phường Đúc và phường Thủy Xuân, thành phố Huế và khu tái định cư Bàu Vá, phường Trường An, Thủy Xuân và Phường Đúc, thành phố Huế (Căn cứ Thông báo số 284/TB-UBND ngày 28/7/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phương tại cuộc họp nghe báo cáo công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư, tiến độ thi công đường Nguyễn Hoàng và cầu vượt sông Hương, Công văn số 10924/UBND-GT ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh về việc thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ dự án cầu vượt sông Hương, đường Nguyễn Hoàng và đường Vành đai 3, theo đề nghị của UBND thành phố Huế tại công văn số 7929/UBND-GPMB ngày 02/10/2023 của UBND thành phố Huế);

- Về điều kiện giao đất tái định cư:

Căn cứ Luật đất đai 2013; Nghị định 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 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 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; xác nhận tình trạng sinh sống và tình trạng nhà đất của UBND phường Phường Đức tại Công văn số 115/UBND-ĐC ngày 04/8/2023 và các hồ sơ liên quan.

- Phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân (đợt 1): Đã xem xét tái định cư đối với 29 trường hợp (20 hộ chính, 09 hộ phụ), cụ thể:

+ 20 hộ chính đủ điều kiện bố trí tái định cư: 20 lô;

+ 09 hộ phụ đủ điều kiện bố trí tái định cư: 09 lô;

Tổng số hộ đủ điều kiện bố trí đất bố trí tái định cư: 29 lô.

- Về đơn giá giao đất tái định cư: Thực hiện theo quy định tại 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 05 năm (2020 – 2024); Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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), ban hành kèm theo Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh; 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 và các quy định hiện hành có liên quan.

5. Kinh phí thực hiện: Ngân sách Nhà nước.

6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

6.1. Trách nhiệm:

Khi có đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của hộ gia đình, cá nhân Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, UBND Phường Đức, 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 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

6.2. Phương pháp giải quyết:

Thủ tục khiếu nại, tố cáo phải tuân theo đúng Luật khiếu nại 2011, Luật Tố cáo 2018. 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.

8. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế cùng các ban ngành liên quan của thành phố, UBND phường Phường Đức 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./.