

**PHƯƠNG ÁN**  
**BỔ SUNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**  
**VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
**ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN CHỈNH**  
**TRANG KHU VỰC CÔN DÃ VIÊN (PHÍA TÂY), THÀNH PHỐ HUẾ**  
(Kèm theo Quyết định số 12034 /QĐ-UBND ngày 28 / 12 /2023 của  
UBND thành phố Huế)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự thủ tục thu hồi đất để 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;*

*Căn cứ 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;*

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

*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 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 549/QĐ-UBND ngày 14/03/2023 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 41 công trình, dự án trong năm 2023 trên địa bàn thành phố Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 8959/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây);*

*Căn cứ Thông báo số 121/TB-UBND ngày 12/05/2022 của UBND thành phố Huế về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 8738/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 và Quyết định số 7079/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 150/UBND-GPMB ngày 31/8/2022 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống, nhà ở khác và các nội dung liên quan khác đối của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng của Dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 184/UBND-GPMB ngày 31/10/2022 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống, nhà ở khác và các nội dung liên quan khác đối của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng của Dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 142/UBND-GPMB ngày 4/10/2023 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống, nhà ở khác và các nội dung liên quan khác đối của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng của Dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 175/UBND-GPMB ngày 31/10/2023 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất trường hợp hộ Ông Lê Văn Dũng thuộc công trình dự án chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 1582/TNMT-GPMB ngày 5/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế. Về việc điều chỉnh thẩm định điều kiện bồi thường về đất các hộ gia đình thuộc dự án Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), 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 07/04/2022 đối với Hạng mục: Chinh trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 8959/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 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 (tỷ lệ 1/500) do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày*

07/04/2022 đối với Hạng mục: *Chỉnh trang khu vực còn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế.*

## **II. ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG:**

### **1. Phạm vi giải phóng mặt bằng:**

- Vị trí thu hồi đất: Được thể hiện tại tờ 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 07/04/2022 đối với Hạng mục, có diện tích thu hồi là: **66.048,7 m<sup>2</sup>**, Hạng mục: Chỉnh trang khu vực còn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế. Trong đó:

- Đất ở đô thị (ODT)	8938,9m <sup>2</sup>
- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC)	15839,6m <sup>2</sup>
- Đất tín ngưỡng (TIN)	10,4m <sup>2</sup>
- Đất quốc phòng (CQP)	133,2m <sup>2</sup>
- Đất trồng cây hàng năm khác (BHK)	35949,3m <sup>2</sup>
- Đất bằng chưa sử dụng (BCS)	2166,3m <sup>2</sup>
- Đất giao thông (DGT)	2951,4m <sup>2</sup>
- Đất thủy lợi (DTL)	59,6m <sup>2</sup>

### **1.1 Khối lượng bồi thường, hỗ trợ:**

- Đủ điều kiện bồi thường đất ở: 400 m<sup>2</sup>
- Không đủ điều kiện bồi thường đất ở: 2383 m<sup>2</sup>
- Đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp liền kề: 2700m<sup>2</sup>
- Không đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp: 8.638,6 m<sup>2</sup>

### **2. Vị trí cắm mốc giải phóng mặt bằng:**

Theo phạm vi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

- 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 nhìn ra phía tim đường ghi chữ "Mốc GPMB", chữ chìm sâu trong bê tông có viết sơn 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.

### **III. KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG:**

#### **1. Nguyên tắc bồi thường đối với đất đai & tài sản:**

##### **a) Bồi thường đối với đất đai:**

Thực hiện theo Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27 Chương II, 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;

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);

##### **b) Bồi thường đối với nhà ở, công trình:**

Thực hiện theo Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ Quyết định số 65/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh ban hành đơn giá giá đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc và các loại 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 Thừa Thiên Huế;

##### **c) Bồi thường đối với cây trồng:**

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;

#### **2. Nguyên tắc hỗ trợ giải tỏa và các khoản hỗ trợ khác:**

Thực hiện theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2021 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.

### **IV. PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:**

Thực hiện theo Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **1. Phạm vi đối tượng, trình tự thủ tục giao đất tái định cư:**

Phương án giao đất tái định cư này chỉ áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện, tiêu chuẩn giao đất tái định cư nằm trong khu vực giải tỏa thuộc dự án Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế.

## **2. Trình tự thực hiện:**

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 không đủ điều kiện giao đất tái định cư) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Phường Đức 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 15 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.

### **2.1 Thủ tục giao đất tái định cư:**

Căn cứ danh sách các hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư theo Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế thì bố trí tái định cư tại khu tái định cư Tại các lô đất thuộc khu C, khu D khu quy hoạch Bàu Vá giai đoạn 4 để phục vụ dự án Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế. 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.

### **2.2 Điều kiện giao đất tái định cư:**

Căn cứ Quyết định 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 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.

Căn cứ Công văn số 1582/TNMT-GPMB ngày 5/7/2022 của của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế về việc thẩm định điều kiện bồi thường về đất hạng mục Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 53/TNMT-GPMB ngày 10/1/2023 của của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế về việc thẩm định điều kiện bồi thường về đất hạng mục Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 2056/TNMT-GPMB ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế về việc thẩm định điều kiện bồi thường về đất hạng mục Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 2286/TNMT-GPMB ngày 16/9/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế về việc thẩm định điều kiện bồi thường về đất hạng mục Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 150/UBND-GPMB ngày 31/8/2022 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống, nhà ở khác và các nội dung liên quan khác của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng của Dự án Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 184/UBND-GPMB ngày 31/10/2022 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận tình trạng sinh sống, nhà ở khác và các nội dung liên quan khác đối với hộ gia đình ông Phan Đình Hải bị ảnh hưởng của Dự án Chính trang khu vực cồn Dã Viên (phía Tây).

Căn cứ Công văn số 57/UBND-GPMB ngày 21/4/2023 của UBND phường Phường Đúc về việc xác nhận lại hồ sơ để có cơ sở thẩm định điều kiện bồi thường về đất thuộc Dự án chỉnh trang khu vực Cồn Dã Viên (phía Tây), thành phố Huế.

Tổng cộng có 02 trường hợp giao đất tái định cư, số lô: 2 lô (01 lô hộ chính và 01 lô hộ phụ)

### **2.3 Đơn giá giao đất tái định cư:**

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 05 năm (2020 – 2024);

Căn cứ 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);

### **2.4 Vị trí giao đất tái định cư:**

Căn cứ Công văn số 623/2020/UBND-NĐ ngày 30/1/20120 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quỹ đất tái định cư phục vụ các dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh.

+ Tại các lô đất thuộc khu C, khu D khu quy hoạch Bàu Vá giai đoạn 4

## **V. KINH PHÍ THỰC HIỆN:**

Kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng được giải quyết từ nguồn kinh phí ngân sách Nhà nước.

## **VI. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:**

Trên cơ sở các nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ nêu trên, căn cứ số liệu đo đạc hiện trạng, hồ sơ địa chính khu đất, hồ sơ kiểm kê của các hộ gia đình, cá nhân do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, đã được UBND phường Phường Đúc xác nhận và các văn bản quy định hiện hành, giá bồi thường, hỗ trợ tài sản bị ảnh hưởng của dự án là: **13.164.576.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).**

## **VII. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO:**

### **1. Trách nhiệm:**

Khi có khiếu nại của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, UBND phường Phường Đúc là nơi tiếp nhận hồ sơ và phối hợp giải quyết mọi thắc mắc của tổ chức, hộ gia đình cá nhân, có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

### **2. Phương pháp giải quyết:**

Thủ tục khiếu nại tố cáo phải tuân theo đúng Luật khiếu nại, tố cáo số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011 và Luật Tố cáo số 25/2018/QH14 ngày 12/6/2018 của Quốc hội

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 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định. Những hộ có ý từ chối hay gây chậm trễ việc bàn giao mặt bằng xây dựng dự án, tùy theo mức độ vi phạm sẽ được các cấp chính quyền xem xét, xử lý theo Pháp luật./.

