

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 3)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT 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 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 của Bộ trưởng 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; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định 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; Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ 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; Số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định 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 ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang; Số 21/2023/QĐ-UBND ngày 13/7/2023

của UBND tỉnh Bắc Giang 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 QĐ số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định 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 ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang và Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2022 - 2024 tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Việt Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (tại Biểu 02, trang thứ 118, số thứ tự 1067);

Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích và giao đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bắc Giang để xây dựng doanh trại Ban chỉ huy Quân sự huyện Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt đồ án Khu đô thị Dịch vụ thương mại, thị trấn Bích Động, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 1350/SNN-KHTC ngày 29/6/2023 của Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc Công bố đơn giá tài sản trên đất là cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất 06 tháng cuối năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Công văn số 1767/SXD-KT&VLXD ngày 30/6/2023 của Sở xây dựng Công bố đơn giá bồi thường, tài sản là nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang từ ngày 01/7/2023;

Căn cứ Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Căn cứ Thông báo số 355/TB-UBND ngày 09/8/2022 của UBND huyện Việt Yên về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Căn cứ vào Biên bản thẩm định hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 3) của Hội đồng bồi thường GPMB huyện;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 803/TTr-TNMT ngày 16/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 3) với những nội dung cụ thể như sau:

I. Phạm vi ảnh hưởng của dự án:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 29.315,8 m² (Hai mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm phẩy tám mét vuông) đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định được giao theo tiêu chuẩn định suất năm 1992 chưa được cấp GCNQSDĐ, đất hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 không thuộc quỹ đất công ích của thị trấn quản lý và đất giao theo quyết định số 281/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 20/5/2016 giao cho UBND thị trấn quản lý diện tích thu hồi nhỏ lẻ ngoài chỉ giới và đất phi nông nghiệp (đất nghĩa trang, đất giao thông, đất thủy lợi) và đất chưa sử dụng, đất công không nằm trong sổ sách thống kê do UBND thị trấn quản lý mà có hợp đồng thuê khoán do thôn ký giữa hộ gia đình nay hết hạn và đất công đã thu hồi một phần dự án trước. Cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp: 20.192,1 m²
- + Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 9.722,5 m²
- + Đất nông nghiệp trồng lúa nước còn lại: 4.987,8 m²
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 1.331,0 m²
- + Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản: 4.150,8 m²
- Đất phi nông nghiệp: 9.117,8 m²
- + Đất giao thông: 5.334,9 m²
- + Đất thủy lợi: 1.078,9 m²
- + Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2.704,0 m²
- Đất bằng chưa sử dụng: 5,9 m²

2. Địa điểm: Tại xứ đồng Ao Lãm, Bờ Lẽ, Bờ Vòng, Cây Da, Cây Ngái, Đồng Trại, Dưới Cầu (Bờ Dám), Làng Đông, Lò Gạch, Lung Chạp, Lung La, Muôi, Ngã Ba Cây Da, Vành Bờ Lẽ tổ dân phố Dục Quang, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB

Tổng giá trị phương án: 3.675.114.099 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm mười bốn nghìn, không trăm chín mươi chín đồng). Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường về đất: 630.516.400 đồng

- Bồi thường đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của các hộ sử dụng ổn định; diện tích là 11.130,7 m², đơn giá bồi thường là 52.000 đồng/m².

Thành tiền: 11.130,7 m² x 52.000 đồng/m² = 578.796.400 đồng.

- Bồi thường đối với đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản của các hộ sử dụng ổn định; diện tích là 1.293,0 m², đơn giá bồi thường là 40.000 đồng/m².

Thành tiền: 1.293,0 m² x 40.000 đồng/m² = 51.720.000 đồng.

2. Kinh phí bồi thường hoa màu, tài sản trên đất: 97.582.350 đồng

Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Cây trồng hàng năm	m ²	8.540,9	9.500	81.138.550
Tận dụng mặt nước tự nhiên nuôi thủy sản	m ²	1.206,0	3.800	4.582.800
Khối đắp bờ	m ²	87,0	18.000	1.566.000
Cây táo đường kính gốc 10 cm - Cây táo đường kính gốc từ 9-12cm	cây	6,0	1.415.000	8.490.000
Cây táo đường kính gốc 14 cm - Cây táo đường kính gốc từ 12-15cm	cây	1,0	1.805.000	1.805.000

3. Các khoản hỗ trợ: 2.390.460.349 đồng, gồm:

3.1. Hỗ trợ tài sản xây dựng, cây cối trên đất bằng 80% đơn giá: 247.180.149 đồng

Áp dụng bảng giá tại Công văn số 1350/SNN-KHTC ngày 29/6/2023 của Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc Công bố đơn giá tài sản trên đất là cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất 06 tháng cuối năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Công văn số 1767/SXD-KT&VLXD ngày 30/6/2023 của Sở xây dựng Công bố đơn giá bồi thường, tài sản là nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang từ ngày 01/7/2023.

3.1.1. Hỗ trợ tài sản xây dựng phục vụ trực tiếp cho việc sản xuất nông nghiệp (tường rào, dây thép gai, giếng khoan, cọc bê tông): 75.940.640 đồng

Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Hàng rào dây thép gai	m	654,4	11.000	5.758.720
Hàng rào tre nứa	m	66,9	14.000	749.280
Khung sắt làm cổng	m ²	1,6	106.000	135.680
Lưới sắt B40 - Vận dụng 50% đơn giá	m ²	83,1	110.000	7.312.800

khung lưới sắt B40				
Sân bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng	m ²	10,5	120.000	1.008.000
Giếng khoan thủ công	m	45,0	170.000	6.120.000
Chuồng chăn nuôi vịt, ngỗng mái lợp bro xi măng - Vận dụng 50% đơn giá chuồng chăn nuôi gà, vịt xây gạch	m ²	17,4	285.000	3.967.200
Tường xây gạch papanh 130mm	m ²	26,6	290.000	6.171.200
Tường xây gạch 110 hỗ trợ không trát	m ²	3,7	301.000	890.960
Bán mái cột kèo khung sắt hộp lợp tôn - Vận dụng 35% đơn giá nhà tạm loại C	m ²	30,2	374.500	9.047.920
Tường xây gạch 220 hỗ trợ không trát	m ²	27,5	406.000	8.932.000
Tường xây gạch 110 hỗ trợ có trát 2 mặt	m ²	32,3	430.000	11.111.200
Chuồng chăn nuôi gà, vịt xây gạch	m ²	21,4	570.000	9.758.400
Khối bê tông cốt thép mác 200	m ³	1,54	4.040.000	4.977.280

3.1.2. Hỗ trợ cây trồng lâu năm trên đất thôn xác định trồng trước ngày 1/1/2020: 171.239.509 đồng

Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Cây xoan - Hỗ trợ chi phí chặt hạ	cây	2,0	56.193	89.909
Khóm chuối đã có quả	khóm	57,0	87.000	3.967.200
Cây vụn tuế-Vận dụng cây cảnh nhóm 4	cây	2,0	136.000	217.600
Cây vôi đường kính gốc 19cm - Cây vôi đường kính gốc từ 15-20cm	cây	1,0	345.000	276.000
Cây hồng xiêm đường kính gốc từ 9-12 cm	cây	6,0	470.000	2.256.000
Cây sung đường kính gốc 28cm - Cây sung đường kính gốc từ 25-30cm	cây	1,0	485.000	388.000
Khóm tre măng lục trúc	khóm	10,0	500.000	4.000.000
Cây bưởi đường kính gốc từ 3 - 5 cm	cây	11,0	623.000	5.482.400
Cây mít đường kính gốc 18cm - Cây mít đường kính gốc từ 15-19cm	cây	1,0	635.000	508.000
Cây xoài đường kính gốc 13cm - Cây xoài đường kính gốc từ 12-15cm	cây	1,0	635.000	508.000
Cây ổi đường kính gốc 10cm - Cây ổi đường kính gốc từ 9-11cm	cây	1,0	640.000	512.000

Cây nhãn đường kính tán từ 3-4m	cây	1,0	785.000	628.000
Cây hồng xiêm đường kính gốc từ 12-15 cm	cây	2,0	795.000	1.272.000
Cây bưởi đường kính gốc từ 5 - 7 cm	cây	74,0	1.091.000	64.587.200
Cây ổi đường kính gốc 17cm - Cây ổi đường kính \geq 15cm	cây	1,0	1.270.000	1.016.000
Cây bưởi đường kính gốc từ 7-9cm	cây	53,0	1.559.000	66.101.600
Cây vú sữa đường kính gốc 14cm	cây	1,0	1.990.000	1.592.000
Cây bưởi đường kính gốc từ 9 - 12 cm	cây	11,0	2.027.000	17.837.600

3.2. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 124.237.000 đồng

Hỗ trợ đối với 12.423,7 m² đất nông nghiệp sử dụng ổn định; đơn giá hỗ trợ 10.000 đồng/m².

Thành tiền: 12.423,7 m² x 10.000 đồng/m² = 124.237.000 đồng.

3.3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: 1.891.549.200 đồng

- Hỗ trợ đối với 11.130,7 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm sử dụng ổn định; đơn giá hỗ trợ bằng 3 lần giá đất nông nghiệp: 52.000 đồng/m² x 3 lần = 156.000 đồng/m².

Thành tiền: 11.130,7 m² x 156.000 đồng/m² = 1.736.389.200 đồng.

- Hỗ trợ đối với 1.293,0 m² đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản; đơn giá hỗ trợ bằng 3 lần giá đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản: 40.000 đồng/m² x 3 lần = 120.000 đồng/m².

Thành tiền: 1.293,0 m² x 120.000 đồng/m² = 155.160.000 đồng.

3.4. Hỗ trợ đất công ích về UBND thị trấn: 127.494.000 đồng

Hỗ trợ đối với đất công không nằm trong sổ sách quản lý đất công ích do UBND thị trấn quản lý

- Hỗ trợ đối với 253,5 m² diện tích đất công là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trước giao thầu cho hộ gia đình nay không giao thầu - Lập phương án như đất công ích, đơn giá 52.000 đồng/m².

Thành tiền: 253,5 m² x 52.000 đồng/m² = 13.182.000 đồng

- Hỗ trợ đối với 2.857,8 m² đất công do thôn giao thầu cho các hộ (nay đã hết hợp đồng thầu) nhưng không thống kê vào quỹ đất công ích 5% do thôn quản lý, một số hộ đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản - Lập phương án như đất công ích, đơn giá 40.000 đồng/m².

Thành tiền: 2.857,8 m² x 40.000 đồng/m² = 114.312.000 đồng

4. Dự toán kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm (khuyến khích tiến độ bàn giao mặt bằng): 494.184.000 đồng

- Số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện nhận hỗ trợ là 56 hộ:

+ Có 49 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp trồng cây hàng năm sử dụng ổn định với diện tích là 12.285,5 m², mức hỗ trợ là 40.000 đồng/m²

Thành tiền: $12.285,5 \text{ m}^2 \times 40.000 \text{ đồng/m}^2 = 491.420.000 \text{ đồng}$

+ Có 07 hộ gia đình bị UBND huyện ban hành Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc không phối hợp thực hiện, nên mức hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm bị giảm đi 50% mức hỗ trợ là 20.000 đồng/m^2 , diện tích là $138,2 \text{ m}^2$.

Thành tiền: $138,2 \text{ m}^2 \times 20.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.764.000 \text{ đồng}$.

5. Kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (không quá 2% kinh phí bồi thường, hỗ trợ): 62.371.000 đồng

Thành tiền: $(630.516.400 \text{ đồng} + 97.582.350 \text{ đồng} + 2.390.460.349 \text{ đồng}) \times 2\% = 62.371.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn)

Điều 2.

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Hoàng Minh có trách nhiệm phối hợp với UBND thị trấn Bích Động nơi có đất nhà nước thu hồi giao Quyết định này đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện có trách nhiệm phối hợp với các cơ có liên chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn huyện có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND huyện Việt Yên.

Điều 3.

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

2. Các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao, Chi cục Thuế khu vực Việt Yên – Hiệp Hòa; Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện, Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Hoàn Minh (*Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB*), UBND thị trấn Bích Động và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực UB MTTQ Việt Nam huyện Việt Yên (TTr);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện, Công an huyện;
- Trung tâm PTQĐ và CCN huyện (01 bản);
- Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Hoàng Minh (01 bản);
- Phòng Tài nguyên & Môi trường (01 bản);
- banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn;
- LĐVP, CVTH.
- Lưu: VT.

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

Lê Hoàng Bách