

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 3415 /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 11 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đề án di dân giải phóng mặt bằng phía Đông đường ven biển đoạn từ Nam Sầm Sơn đến cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Kết luận số 83/KL-TU ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về Đề án di dân giải phóng mặt bằng phía Đông đường ven biển đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đầu cầu Ghép, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Thông báo số 146-TB/VPTU ngày 16 tháng 6 năm 2017 về việc Thông báo kết luận của đồng chí Trịnh Văn Chiến, Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh về Dự án tuyến đường bộ ven biển đi qua tỉnh Thanh Hóa và tiến độ triển khai đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đầu cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 3860/SKHĐT-CNDV ngày 22 tháng 8 năm 2017 về việc Báo cáo kết quả thẩm định Đề án di dân giải phóng mặt bằng phía Đông đường ven biển đoạn từ Nam Sầm Sơn đến cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án di dân giải phóng mặt bằng phía Đông đường ven biển đoạn từ Nam Sầm Sơn đến cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô lập đề án:

a) Phạm vi nghiên cứu là khu vực ven biển từ khu vực Nam Sầm Sơn đến đầu cầu Ghép tính đến giáp tuyến đường ven biển theo dự án được duyệt; thuộc một phần địa giới hành chính các xã Quảng Vinh, Quảng Đại, Quảng Hùng (thành phố Sầm Sơn) và các xã Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Thái, Quảng Lợi, Quảng Thạch, Quảng Nham (huyện Quảng Xương). Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp: Biển Đông;
- + Phía Tây giáp: tuyến đường ven biển theo quy hoạch;
- + Phía Nam giáp: Sông Ghép;
- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch mới của Nam Sầm Sơn.

b) Quy mô nghiên cứu:

- Quy mô diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 1545,61 ha.
- Quy mô dân số khu vực nghiên cứu: 10.629 hộ dân, 46.106 nhân khẩu.
- Số hộ trong phạm vi Đề án phải di chuyển khoảng 1.760 hộ; ngoài ra Đề án còn tính toán quỹ đất ở bố trí tái định cư cho 200 hộ thuộc phạm vi GPMB dự án đường giao thông nối thành phố Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn.

2. Mục tiêu, quan điểm của đề án:

a) Quan điểm:

- Việc di chuyển dân cư trong Đề án để tạo quỹ đất phát triển các khu đô thị du lịch ven biển Nam Sầm Sơn và Quảng Xương, phát triển du lịch tại Thanh Hóa thành ngành kinh tế mũi nhọn.

- Phương án di chuyển dân cư, thu hồi đất đai được xây dựng trên nguyên tắc công bằng; việc tái định cư ưu tiên sự ổn định nơi sinh sống theo từng xã, phù hợp với nguyện vọng của nhân dân; tạo điều kiện vận động nhân dân tự nguyện di chuyển đến nơi ở mới.

- Kinh phí thực hiện Đề án di chuyển, tái định cư (TĐC) chủ yếu được đảm bảo theo nguyên tắc tự cân đối bằng các nguồn lực xã hội hóa, hạn chế sử dụng ngân sách nhà nước.

b) Mục tiêu:

Nhằm đánh giá phạm vi, quy mô, đối tượng dân cư cần di chuyển, tái định cư khỏi khu vực để giải phóng một số khu vực phía Đông đường ven biển. Tính toán nhu cầu, quỹ đất tái định cư; xác định các nguồn lực, giải pháp, cơ chế, chính sách để thực hiện việc đền bù, di chuyển và tái định cư.

3. Các nội dung chính di chuyển, tái định cư:

* Di chuyển để giải phóng mặt bằng gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Di dời các hộ dân cư, phân theo từng phạm vi trên địa bàn từng xã;
- Di chuyển các công trình công cộng;
- Di chuyển mồ, mả, nghĩa địa về các nghĩa trang theo quy hoạch;
- Tập kết các phương tiện đánh bắt bãi ngang về các điểm tập kết gần với làng nghề ven biển; kết hợp tổ chức các khu hỗ trợ.

Tổ chức các khu tái định cư:

* Xây dựng các khu TĐC hoàn chỉnh theo địa bàn từng xã. Với quy mô theo tính toán đảm bảo tổ chức TĐC tập trung tất cả các hộ phải di chuyển theo nguyên tắc:

- Hộ di chuyển thuộc xã nào thì TĐC nội trong xã đó.
- Các khu TĐC được quy hoạch thành các lô đất 75m²; 100m² đủ quỹ đất đảm bảo nhu cầu diện tích của các hộ theo nguyên tắc 1m² tại khu TĐC đổi 1m² tại nơi ở cũ; đảm bảo diện tích cho các hộ có thể mua thêm nếu cần.
- Lựa chọn các khu TĐC chủ yếu 2 bên tuyến đường ven biển; chỉ bố trí vào khu vực khác nếu không còn quỹ đất.

* Xây dựng hoàn trả các công trình công cộng bị di dời vào các khu tái định cư.

* Quy hoạch khu vực bờ biển và các khu tập kết phương tiện nghề cá:

- Bố trí 03 lối xuống chính từ đường ven biển xuống tuyến đường phục vụ du lịch, mỗi lối chính cách nhau khoảng 5,0km gồm:
 - + Lối chính Quảng Vinh: đường Voi - Sầm Sơn theo quy hoạch kéo dài;
 - + Lối chính Quảng Thái: đường Bình - Lưu - Thái theo quy hoạch;
 - + Lối chính Quảng Lợi: đường trục Đông - Tây hiện hữu đi qua trung tâm đô thị Quảng Lợi (đường Quảng Lợi - Quảng Lĩnh).

- Bố trí các lối xuống thứ cấp cho các xã còn lại (mỗi xã 1 lối xuống);
- Bố trí các lối xuống phụ theo quy hoạch chi tiết các khu du lịch.
- Các khu tập kết phương tiện nghề cá:

Trong khu vực không bố trí các tàu lớn, đánh bắt xa bờ (theo quy hoạch tổng thể, các loại tàu thuyền trên 90CV sẽ neo đậu tại khu vực cảng cá Quảng Tiến- Sầm Sơn và Cảng cá Quảng Nham - Quảng Xương).

Dự kiến các khu vực tập kết có chiều dài theo bờ biển khoảng 300m trở lên, mỗi khu vực tập kết 300÷400 phương tiện; khoảng cách trung bình giữa các khu khoảng 2,0÷2,5km như sau:

+ Tại Tiểu khu vực Nam Sầm Sơn (Quảng Vinh - Quảng Hùng -Quảng Đại), bố trí 02 khu tập kết;

+ Tại Tiểu khu vực Hải - Lưu - Thái (Quảng Hải - Quảng Lưu - Quảng Thái), bố trí 02 khu tập kết;

+ Tại Tiểu khu vực Lợi - Thạch - Nham (Quảng Lợi - Quảng Thạch - Quảng Nham), bố trí 02 khu tập kết.

4. Phương án di chuyển, tái định cư và kế hoạch thực hiện:

Di chuyển chọn lọc theo từng khu vực như sau:

- Phía Đông đường 4C đến bờ biển: Cơ bản di chuyển hết trừ các vị trí dân cư sống mật độ cao tại các xã sẽ được giữ lại, cải tạo theo định hướng hình thành các khu vực dịch vụ du lịch cộng đồng, homestay kết hợp với việc duy trì các hoạt động khai thác nguồn lợi ven biển.

- Phía Tây đường 4C đến tuyến đường ven biển: Di chuyển một số khu vực thuộc hai bên các trục đường xuống biển để lấy quỹ đất làm công trình dịch vụ.

4.1. Tổng hợp phạm vi di chuyển dân cư, số hộ và đất đai bị ảnh hưởng

a) Phương án di chuyển cụ thể:

Tổng cộng gồm 15 khu vực phải di chuyển dân cư thuộc 9 xã.

- Số hộ bị ảnh hưởng phải di chuyển: 1.760 hộ.

- Tổng diện tích đất thu hồi: 502,48 ha, trong đó, đất ở thổ cư là: 85,74 ha;

- Đất khác (gồm đất rừng phòng hộ, đất sản xuất nông nghiệp, thủy sản, nghĩa địa, giao thông nông thôn, đất chưa sử dụng, vv...): 416,74 ha.

Bảng tổng hợp các phạm vi di chuyển dân cư:

STT	Khu vực di chuyển	Số hộ di chuyển	Diện tích đất thu hồi		
			Đất thổ cư	Đất khác	Tổng cộng
		(hộ)	(ha)	(ha)	(ha)
	XÃ QUẢNG VINH	504	20,54	96,14	116,68
1	Khu vực di chuyển số 1	255	9,11	22,86	31,97
2	Khu vực di chuyển số 2	151	8,10	12,94	21,04
3	Khu vực di chuyển số 3	98	3,33	15,34	18,67
4	Khu vực di chuyển số 4	0	0,00	45,00	45,00
	XÃ QUẢNG HÙNG	145	8,22	12,62	20,84
5	Khu vực di chuyển số 1	60	3,76	12,15	15,90
6	Khu vực di chuyển số 2	85	4,46	0,47	4,94
	XÃ QUẢNG ĐẠI	0	-	-	-
	XÃ QUẢNG HẢI	399	26,40	34,15	60,55
7	Khu vực di chuyển số 1	149	9,24	7,47	16,71
8	Khu vực di chuyển số 2	139	10,05	14,45	24,50
9	Khu vực di chuyển số 3	111	7,10	12,23	19,33
	XÃ QUẢNG LƯU	38	2,14	14,30	16,44
10	Khu vực di chuyển số 1	38	2,14	14,30	16,44
	XÃ QUẢNG THÁI	349	26,64	81,35	107,97
11	Khu vực di chuyển số 1	44	3,15	14,01	17,16
12	Khu vực di chuyển số 2	80	5,72	24,93	30,65
13	Khu vực di chuyển số 3	225	17,77	42,41	60,17
	XÃ QUẢNG LỢI	0	-	-	-
	XÃ QUẢNG THẠCH	75	-	-	-
14	Khu vực di chuyển số 1	75	-	-	-
	XÃ QUẢNG NHAM	250	3,50	176,50	180,00
15	Khu vực di chuyển số 1	250	8,10	171,90	180,00
	CỘNG	1760	85,74	416,74	502,48

(Ngoài ra, tại khu vực xã Quảng Nham còn 230 hộ đã có đất ở nhưng chưa xây dựng công trình trên đất)

b) Tổng hợp dân cư và lao động bị ảnh hưởng:

Số người bị ảnh hưởng trực tiếp theo phương án chọn khoảng 6.610 người.

Tổng số lao động bị ảnh hưởng trực tiếp khoảng 3.833 người. Trong đó:

- Lao động nông - lâm thủy sản khoảng 1.712 người, chiếm 45% lao động, gồm:

+ Lao động khai thác hải sản ven biển: 1.330 người, chiếm 35% lao động;

+ Lao động nông nghiệp - thủy sản khác: 382 người, chiếm 10% lao động.

- Lao động công nghiệp-xây dựng khoảng 959 người, chiếm 25% lao động;

- Lao động dịch vụ thương mại khoảng 1.152 người, chiếm 30% lao động.

Bảng tổng hợp nhân khẩu và lao động bị ảnh hưởng

STT	Các phạm vi ảnh hưởng	Số hộ	Số khẩu	Lao động	Lao động theo ngành nghề			
		(hộ)	(người)	(người)	Nông lâm, thủy sản		CN - XD	DV - TM
					Khai thác ven biển	Nghề khác		
1	Thuộc xã Quảng Vinh	504	1848	1072	375	107	268	321
2	Thuộc xã Quảng Hùng	145	528	306	94	30	77	92
3	Thuộc xã Quảng Đại	0	0	0	0	0	0	0
4	Thuộc xã Quảng Hải	399	1536	890	313	89	222	268
5	Thuộc xã Quảng Lưu	38	146	85	30	9	21	26
6	Thuộc xã Quảng Thái	349	1.302	755	265	75	189	227
7	Thuộc xã Quảng Lợi	0	0	0	0	0	0	0
8	Thuộc xã Quảng Thạch	75	288	167	58	17	42	50
9	Thuộc xã Quảng Nham	250	962	557	195	55	140	168
Tổng cộng		1760	6.610	3.832	1.330	382	959	1.152

c) Ảnh hưởng công trình công cộng, phương tiện đánh bắt, mò mả, nghĩa địa

- Trong các phạm vi di chuyển có các công trình công cộng sau:

+ Công sở xã Quảng Vinh;

+ Trường mầm non xã Quảng Vinh;

+ Nhà văn hóa thôn 1, thôn 2 - Đông Bắc, xã Quảng Vinh;

+ Nhà văn hóa thôn 8, thôn 10 - xã Quảng Hải.

- Tổng số phương tiện đánh bắt ven bờ tại các bãi ngang trong khu vực khoảng: 1.400 phương tiện (chủ yếu là bè, mảng gắn máy công suất 15-20CV).

- Tổng số mô, mã bị ảnh hưởng phải di chuyển khoảng: 7265 mô. Trong đó: Mô xây: khoảng 6570 mô; Mô đất: khoảng 695 mô.

4.2. Tổng hợp quy mô và vị trí xây dựng các khu dân cư tái định cư, hoàn trả công trình công cộng, di chuyển mô mã, nghĩa địa; các bãi tập kết phương tiện đánh bắt hải sản, khu làng nghề ven biển

a) Các khu tái định cư:

- Trên phạm vi các xã có dân cư phải di chuyển bố trí các khu dân cư tái định cư.

- Tổng diện tích các khu dân cư tái định cư gồm cả hạ tầng: 171,89ha;

- Đất ở tái định cư bố trí là 89,74ha;

- Số hộ bố trí tái định cư: 1.960 hộ (gồm 1.760 hộ thuộc Đề án và bố trí bổ sung 200 hộ phải giải phóng mặt bằng để xây dựng tuyến đường ven biển). Trung bình diện tích bố trí tái định cư khoảng 460m²/hộ. Ngoài ra, bố trí đất ở đền bù cho 230 hộ thuộc xã Quảng Nham có đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở.

Bảng tổng hợp bố trí khu dân cư tái định cư theo địa bàn xã

STT	Phạm vi	Số hộ di chuyển	Nhu cầu đất TĐC	Trung bình	Diện tích đất khu dân cư TĐC
		(hộ)	(ha)	(m ² /hộ)	(ha)
1	Quảng Vinh	504	20,54	407,5	37,35
2	Quảng Hùng	145	8,22	567	14,94
3	Quảng Đại	-	-	-	-
4	Quảng Hải	399	26,40	662	47,99
5	Quảng Lưu	38	2,14	563	14,94
6	Quảng Thái	349	24,95	715	45,36
7	Quảng Lợi	-	-	-	-
8	Quảng Thạch	75	-	-	-
9	Quảng Nham	250 + 230*	9,6	200	14,36
10	Tái định cư cho GPMB xây dựng tuyến đường ven biển	200	4,0	200	8,00
	CỘNG	1960	91,84	460	171,89

* Tại khu vực giải phóng mặt bằng thuộc xã Quảng Nham ngoài các hộ dân cư đang sinh sống, hiện có 230 hộ có đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở.

b) Xây dựng hoàn trả công trình công cộng, di chuyển mồ mã, nghĩa địa:

- Xây dựng trường mầm non xã Quảng Vinh, quy mô 2000m² sàn; dự kiến bố trí vào khu tái định cư số 3 - Quảng Vinh;

- Xây dựng nhà văn hóa thôn 1 - Đông Bắc, xã Quảng Vinh, quy mô 200m² sàn; dự kiến bố trí vào khu tái định cư số 2 - Quảng Vinh;

- Xây dựng nhà văn hóa thôn 2 - Đông Bắc, xã Quảng Vinh, quy mô 200m² sàn; dự kiến bố trí vào khu tái định cư số 3 - Quảng Vinh;

- Xây dựng nhà văn hóa thôn 8 - xã Quảng Hải, quy mô 200m² sàn; dự kiến bố trí vào khu tái định cư số 1 - Quảng Hải;

- Xây dựng nhà văn hóa thôn 10 - xã Quảng Hải, quy mô 200m² sàn; dự kiến bố trí vào khu tái định cư số 2 - Quảng Hải.

- Di chuyển mồ mã, nghĩa địa:

+ Tại các xã Quảng Vinh, Quảng Hùng, Quảng Đại (Sầm Sơn) di chuyển 3.450 ngôi mộ (355 mộ đất, 3.095 mộ xây) về nghĩa trang tập trung TX.Sầm Sơn;

+ Tại các xã Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Thái, Quảng Lợi, Quảng Thạch, Quảng Nham di chuyển 3.815 ngôi mộ (340 mộ đất, 3.475 mộ xây) về nghĩa trang tập trung tại tiểu vùng Đông Nam huyện Quảng Xương (dự kiến bố trí tại xã Quảng Lộc).

c) Bố trí các bãi tập kết phương tiện đánh bắt ven bờ

- Toàn bộ bố trí đáp ứng khoảng 1.500÷2.000 phương tiện đánh bắt bãi ngang, tập trung thành 6 bãi tập kết như sau:

Bảng tổng hợp các khu tập kết phương tiện và làng nghề ven biển

STT	Bãi tập kết	Địa điểm	Chiều dài	Năng lực tập kết
			m	phương tiện
1	Bãi tập kết số 1	Quảng Vinh- Quảng Hùng	300	250
2	Bãi tập kết số 2	Quảng Đại	1050	350
3	Bãi tập kết số 3	Quảng Thái	300	200
4	Bãi tập kết số 4	Quảng Thái	300	200
5	Bãi tập kết số 5	Quảng Lợi	500	500
6	Bãi tập kết số 6	Quảng Thạch-Quảng Nham	500	500

4.3. Dự kiến chương trình phục hồi sinh kế

- Căn cứ kết quả điều tra xã hội học, tổng số hộ cần hỗ trợ vốn sản xuất kinh doanh sau tái định cư khoảng: 1.360 hộ;

- Số người cần đào tạo nghề khoảng: 2.020 lao động.

Bảng tổng hợp dự kiến tham gia chương trình phục hồi sinh kế theo xã

STT	Phạm vi ảnh hưởng	Số hộ bị ảnh hưởng	Số hộ cần hỗ trợ vốn sản xuất	Số lao động cần đào tạo nghề
		(hộ)	(hộ)	(người)
1	Thuộc xã Quảng Vinh	504	400	600
2	Thuộc xã Quảng Hùng	145	120	200
3	Thuộc xã Quảng Đại	-	-	-
4	Thuộc xã Quảng Hải	399	270	450
5	Thuộc xã Quảng Lưu	38	15	50
6	Thuộc xã Quảng Thái	349	200	270
7	Thuộc xã Quảng Lợi	-	75	150
8	Thuộc xã Quảng Thạch	75	75	150
9	Thuộc xã Quảng Nham	250	200	100
	TỔNG CỘNG	1760	1.360	2.020

4.4. Kế hoạch thực hiện:

- Tổng hợp thành 04 nhóm dự án, gồm có 48 dự án. Trong đó:
 - Nhóm 1: Lập quy hoạch, kế hoạch, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị
 - Nhóm 2: Các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng tái định cư:
 - + Xây dựng các khu dân cư tái định cư: 06 dự án;
 - + Xây dựng hoàn trả các công trình công cộng: 05 dự án;
 - Nhóm 3: Các dự án đền bù, giải phóng mặt bằng:
 - + Di chuyển dân cư: 15 khu vực di chuyển;
 - + Di chuyển mộ, má, nghĩa địa: 08 dự án.
 - Nhóm 4: Các dự án hỗ trợ phục hồi sinh kế cộng đồng:
 - + Dự án thuộc chương trình phục hồi sinh kế: 09 dự án.
 - + Xây dựng các bãi tập kết phương tiện đánh bắt và cải tạo, xây dựng các làng nghề ven biển: 05 dự án.

5. Kinh phí thực hiện:

5.1. Nhu cầu nguồn vốn:

Theo tính toán sơ bộ thì nhu cầu vốn cần thiết để thực hiện Đề án khoảng 2.626,59 tỷ đồng. Trong đó, dự kiến nguồn kinh phí của các nhà đầu tư để đền bù, giải phóng mặt bằng di chuyển các hộ dân cư, nghĩa trang, mồ mả, các công trình công cộng, hỗ trợ đào tạo nghề... khoảng 2.515,56 tỷ đồng; nguồn ngân sách nhà nước thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch: Khoảng 41,6 tỷ đồng.

5.2. Phân kỳ đầu tư và kế hoạch thực hiện:

Kế hoạch thực hiện Đề án chia thành 02 giai đoạn: Từ nay đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2025.

a) Giai đoạn từ nay đến năm 2020: Thực hiện hoàn thành các công tác lập quy hoạch, kế hoạch, xúc tiến kêu gọi đầu tư; tập trung thực hiện xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ các khu dân cư tái định cư; tiến hành một phần các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ phục hồi sinh kế.

- Năm 2017: Phê duyệt các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Năm 2018: Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và tiến hành thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của các khu đất trong phạm vi Đề án; sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thì tiến hành công tác bồi thường GPMB và di chuyển dân cư theo đúng quy hoạch.

- Năm 2019 - 2020: Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của các khu đất còn lại trong phạm vi Đề án; sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thì tiến hành công tác bồi thường GPMB và di chuyển dân cư theo đúng quy hoạch.

b) Giai đoạn 2021 - 2025: Thực hiện hoàn thành các công tác còn lại như: di dân giải phóng mặt bằng, hỗ trợ phục hồi sinh kế, di chuyển mồ mả, nghĩa địa, xây dựng các điểm tập kết bê, măng; làng nghề ven biển.

6. Các giải pháp thực hiện

6.1. Giải pháp về quy hoạch:

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các loại quy hoạch, kế hoạch có liên quan trên địa bàn để làm cơ sở thực hiện các nội dung của Đề án, gồm:

- Cập nhật các nội dung đề án vào quy hoạch phát triển tổng thể kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và lĩnh vực của tỉnh, Thành phố Sầm Sơn và huyện Quảng Xương; đặc biệt là các định hướng quy hoạch sử dụng đất và phát triển hạ tầng cơ sở, quy hoạch về phát triển du lịch, phát triển nhà ở, phát triển nghề đánh bắt, nuôi trồng thủy hải sản, tái cơ cấu nền kinh tế và chuyển dịch ngành nghề tại khu vực các xã ven biển theo hướng tăng trưởng bền vững.

- Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Sầm Sơn; quy hoạch chung xây dựng Khu vực hai bên đường ven biển và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch hai bên tuyến đường Ven biển đoạn từ Cửa Trường Lệ đến cầu Ghép làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

6.2. Giải pháp về đầu tư:

a) Hình thức đầu tư: Trên cơ sở QHPK tỷ lệ 1/2000 được duyệt phân chia thành 05 khu vực dự án để đưa vào danh mục các dự án có sử dụng đất của tỉnh và thực hiện lựa chọn nhà đầu tư. Các khu vực dự kiến đưa vào danh mục dự án có sử dụng đất bao gồm:

- Khu vực dự án số 01 (Quảng Vinh): Phạm vi thuộc địa bàn xã Quảng Vinh gồm toàn bộ khu vực phía Đông đường ven biển thuộc xã Quảng Vinh và các khu TĐC dự kiến để thực hiện Đề án. Đất thu hồi 116,4ha; số hộ phải di dời 504 hộ (không tính trong phạm vi các Dự án Đông Á và Toàn Tích Thiện).

- Khu vực dự án số 02 (Quảng Hùng, Quảng Đại): Phạm vi thuộc địa bàn xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại gồm toàn bộ khu vực phía Đông đường ven biển và các khu tái định cư dự kiến thuộc Đề án của các xã Quảng Hùng, Quảng Đại. Đất thu hồi 20,83ha; số hộ phải di dời 145 hộ (không tính trong phạm vi các Dự án Khu biệt thự Hùng Sơn của nhà đầu tư Văn Phú Invest).

- Khu vực dự án số 03 (Quảng Hải, Quảng Lưu): Phạm vi thuộc các xã Quảng Hải, Quảng Lưu gồm toàn bộ khu vực phía Đông đường ven biển và các khu TĐC dự kiến thuộc các xã Quảng Hải, Quảng Lưu. Đất thu hồi 76,99ha; số hộ phải di dời 437 hộ

- Khu vực dự án số 04 (Quảng Thái): Phạm vi thuộc xã Quảng Thái gồm toàn bộ khu vực phía Đông đường ven biển và các khu TĐC dự kiến thuộc Đề án của xã Quảng Thái. Đất thu hồi 107,98ha; số hộ phải di dời 349 hộ.

- Khu vực dự án số 05 (Quảng Nham): Phạm vi thuộc xã Quảng Nham gồm toàn bộ khu vực thôn Tân xã Quảng Nham và mồm sông phía Nam. Đất thu hồi khoảng 180ha; số hộ phải di dời 250 hộ (khu vực Thôn Tân, mỏ Lạch Ghép).

b) Giải pháp thu hút, thúc đẩy đầu tư: Tổ chức xúc tiến, kêu gọi các nhà đầu tư vào Khu vực Nam Sầm Sơn và ven biển Quảng Xương, trong đó ưu tiên hàng đầu cho các nhà đầu tư mạnh, có khả năng đảm nhận nhiều nội dung công việc, trên địa bàn rộng.

- Hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn để một số nhà đầu tư hiện tại hoàn thành đầu tư các khu du lịch như đăng ký; đồng thời yêu cầu các nhà đầu tư có cam kết thực hiện dự án theo đúng kế hoạch, lộ trình.

- Rà soát, chấm dứt ngay các dự án đã đăng ký đầu tư nhưng không thực hiện đúng yêu cầu, tiến độ để có thêm quỹ đất cho việc thu hút các nhà đầu tư mới.

6.3. Giải pháp về tái định cư

- Các khu dân cư tái định cư được xác định trong quy hoạch phân khu được duyệt. Nhà thầu thực hiện khu vực dự án chỉnh trang đô thị có trách nhiệm lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực dự án để có cơ sở kiểm kê, tính toán cụ thể việc đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với các diện tích đất thu hồi để làm khu du lịch, khu dân cư mới, dân cư tái định cư và các dự án liên quan.

- Căn cứ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, Chủ tịch UBND Thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương chỉ đạo các cơ quan chức năng lập, phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo quy định nhà nước để làm cơ sở thực hiện.

- Tùy tình hình thực tế, nhà thầu thực hiện khu vực dự án chỉnh trang đô thị đứng ra xây dựng hoặc ứng tiền để chính quyền địa phương xây dựng khu tái định cư theo quy hoạch trước khi thực hiện phương án đền bù, hỗ trợ GPMB.

- Việc xây dựng các khu dân cư tái định cư phải đảm bảo nguyên tắc vị trí mới dân cư chuyển đến phải tốt hơn nơi cũ cả về địa điểm, vị trí, hạ tầng kỹ thuật và tiếp cận với các điều kiện xã hội. Hướng đến định hướng phát triển đô thị hóa khu vực ven biển.

6.4. Giải pháp về cơ chế, chính sách đền bù, hỗ trợ, đảm bảo sinh kế

- Khi phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng cụ thể đối với từng khu vực dự án cụ thể cần làm rõ trên cơ sở đồng thuận của cộng đồng cá nhân và tổ chức có liên quan về các cơ chế, chính sách đền bù, hỗ trợ, đảm bảo sinh kế trên cơ sở các quy định hiện hành.

- Chính quyền địa phương phối hợp với nhà thầu chuẩn bị sẵn đủ quỹ đất để bồi thường bằng đất có giá trị tương đương cho người dân. Khi lập phương án đền bù, tái định cư thì xem xét cả hai phương án tái định cư tập trung (đền bù bằng đất đổi đất) và tái định cư tự nguyện (đền bù bằng tiền, người dân tự tìm kiếm chỗ ở). Ưu tiên tối đa giải pháp tái định cư tập trung.

- Ngoài ra, cần có chính sách riêng trong một số trường hợp cụ thể như: Tái định cư đối với hộ làm nhà trên đất không đủ điều kiện được bồi thường; bố trí đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; chính sách dành cho những đối tượng dễ bị tổn thương: hộ nghèo, gia đình chính sách, người già cô đơn, tàn tật, người bị ảnh hưởng chất độc màu da cam...

6.5. Các giải pháp khác

- Tăng cường tuyên truyền, vận động với sự tham gia của toàn bộ hệ thống tổ chức, đoàn thể, quần chúng, các tổ chức xã hội của tỉnh và địa phương.

- Quy hoạch lại và tổ chức các bãi tập kết thuyền, bè và các hoạt động khai thác thủy, hải sản của nhân dân ven biển đảm bảo thuận tiện, dễ coi; kết hợp với xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các khu hỗ trợ sản xuất làng nghề và đường dân sinh cho nhân dân.

- Quy hoạch và bố trí nguồn vốn xây dựng các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố Sầm Sơn, huyện Quảng Xương và các nghĩa trang xã theo quy hoạch nông thôn mới để tạo điều kiện di dời các nghĩa địa trong khu vực.

- Bố trí nguồn vốn hoàn thiện hạ tầng các Khu dân cư TĐC hiện có đã được quy hoạch, nhằm tạo quỹ đất TĐC ban đầu đồng thời tạo niềm tin cho nhân dân.

- Kết hợp các chương trình phát triển kinh tế - xã hội, tận dụng cơ hội hình thành tuyến đường ven biển để thúc đẩy thị trường bất động sản phía Tây tuyến đường nhằm tạo thuận lợi cho việc GPMB khu vực phía Đông tuyến đường.

- Kết hợp các chương trình của tỉnh và huyện, thành phố về đào tạo nghề, kết nối việc làm trên địa bàn khu vực, toàn tỉnh và trên diện rộng quốc gia, quốc tế để chuyển đổi nghề nghiệp, tạo công ăn việc làm thu nhập cao cho nhân dân toàn khu vực.

7. Tổ chức thực hiện:

7.1. Ban chỉ đạo thực hiện:

Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Đề án do Chủ tịch UBND tỉnh là Trưởng ban, thành viên gồm các Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố có liên quan. Ban Chỉ đạo căn cứ các phương án đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được duyệt, làm rõ và thường xuyên kiểm tra tiến độ, kế hoạch thực hiện, có chế độ khen thưởng xử phạt đối với các bên liên quan trong việc đảm bảo kế hoạch, tiến độ.

7.2. Sở Xây dựng:

- Đầu mối phối hợp với các Sở ngành, địa phương liên quan giúp UBND tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn UBND các địa phương triển khai thực hiện Đề án; tham mưu cho UBND tỉnh quản lý, chỉ đạo, tổ chức thực hiện đề án bảo đảm hiệu quả.

- Hướng dẫn UBND huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn và đơn vị được giao lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong khu vực đề án như các khu dân cư tái định cư, khu du lịch, khu đô thị, khu làng nghề, vv... làm cơ sở kêu gọi đầu tư.

- Cập nhật các khu tái định cư trong Đề án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020.

7.3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ nghiên cứu giá đất phù hợp với tình hình thực tế, trình UBND tỉnh điều chỉnh giá đất hàng năm trong khu vực phù hợp tình hình thực tế để tạo điều kiện thuận lợi thực hiện đề án.

7.4. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

- Đầu mối phối hợp với các Sở ngành, địa phương liên quan giúp UBND tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn UBND các địa phương triển khai thực hiện việc kêu gọi đầu tư, thu hút phát triển du lịch trong khu vực phía Đông tuyến đường ven biển.

- Rà soát, cập nhật quy hoạch xây dựng Khu đô thị sinh thái phía Đông tuyến đường ven biển vào Quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành du lịch tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2035.

7.5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính căn cứ vào khả năng cân đối nguồn vốn ngân sách tỉnh tham mưu cho UBND tỉnh kế hoạch vốn đầu tư phát triển từ ngân sách nhà nước, lồng ghép nguồn vốn từ các chương trình, dự án khác để thực hiện hiệu quả những nội dung của đề án.

7.6. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, và các Sở liên quan, căn cứ khả năng ngân sách tham mưu cho UBND tỉnh bố trí vốn trong dự toán hàng năm để thực hiện các mục tiêu của đề án.

7.7. Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại và du lịch:

Cập nhật thông tin về định hướng phát triển khu vực ven biển Nam Sầm Sơn và Quảng Xương vào các kế hoạch xúc tiến đầu tư do tỉnh giao; công bố công khai các thông tin thu hút đầu tư tại khu vực trên trang website và tài liệu khác của Trung tâm cũng như thông qua việc tổ chức các hội thảo, diễn đàn xúc tiến đầu tư, kinh doanh và tham gia triển lãm.

7.8. Cơ quan báo chí, truyền hình:

Tăng cường tuyên truyền về ý nghĩa, mục đích và các giải pháp cũng như kết quả thực hiện theo từng giai đoạn của Đề án trên các phương tiện thông tin đại chúng nhằm nâng cao nhận thức về chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; vị trí, vai trò của việc di chuyển dân cư đối với phát triển kinh tế - xã hội, xóa đói giảm nghèo, phòng chống giảm nhẹ thiên tai, bảo vệ an ninh - quốc phòng để huy động mọi nguồn lực của xã hội trong thực hiện Đề án.

7.9. Các Sở, ngành liên quan:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, có kế hoạch chỉ đạo, hướng dẫn huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn thực hiện các nội dung của đề án.

7.10. Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn:

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn lập kế hoạch triển khai đề án theo địa bàn quản lý, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở để tổ chức thực hiện.

- Căn cứ Quy hoạch phân khu được duyệt, tổ chức kiểm kê, lập, phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng cụ thể từng hộ dân theo từng khu vực dự án chỉnh trang đô thị;

- Chủ động huy động, bố trí các nguồn lực để triển khai thực hiện đề án đảm bảo tiến độ; tuyên truyền, vận động để nhân dân thống nhất với việc triển khai thực hiện đề án (có cam kết thống nhất của các hộ dân với chính quyền cơ sở).

- Ban hành quyết định thu hồi đối với diện tích đất bồi thường tái định cư do địa phương quản lý. Tổ chức phá dỡ nhà ở, công trình trên đất, hoàn nguyên môi trường, quản lý sử dụng hiệu quả diện tích đất sau thu hồi.

- Kết hợp công tác di dân tái định cư của đề án với các dự án di dân, tái định cư, dự án khu đô thị đã triển khai tại địa phương để tiết kiệm, tránh lãng phí. Cập nhật các điểm bố trí dân cư tái định cư vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của địa phương.

- Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án phục hồi sinh kế cho người lao động bị thu hồi đất phục vụ Đề án.

7.11. Ủy ban nhân dân các xã trong phạm vi đề án:

- Tổ chức hội nghị cán bộ mở rộng ở xã, thôn; tuyên truyền, vận động nhân dân thông qua các hội nghị và trên phương tiện thông tin truyền thanh của xã về các nội dung của Đề án.

- Đối với các dự án cụ thể sau khi có quyết định thu hồi đất được cơ quan thẩm quyền ban hành:

+ Triển khai chủ trương thu hồi đất và chính sách bồi thường đến các hộ dân có đất bị thu hồi;

+ Tham gia Hội đồng kiểm kê GPMB; thực hiện kiểm kê thực tế ngoài thực địa, giám sát, tuyên truyền trong quá trình thực hiện; xác định nguồn gốc đất, loại đất, trình tự thu hồi đất;

+ Xác định phân trăm diện tích đất bị thu hồi đối với đất nông nghiệp; tài sản hợp pháp trên đất; xác định nhân khẩu, sổ hộ khẩu thường trú tại địa phương; xác định hộ đủ điều kiện tái định cư, trình UBND cấp huyện xét duyệt;

+ Xác nhận các trường hợp được hưởng các loại chính sách theo quy định hiện hành tại khu tái định cư;

+ Xác nhận hồ sơ chi trả đến từng hộ;

+ Giải quyết những nội dung tranh chấp, giải quyết vướng mắc thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của xã; giải quyết khiếu nại đối với các quyết định hành chính và hành vi hành chính thuộc thẩm quyền;

+ Hỗ trợ tối đa cho các hộ tái định cư tham gia chương trình phục hồi sinh kế, đảm bảo cuộc sống người dân tại nơi ở mới.

Điều 2. Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị có liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao tại Đề án tổ chức triển khai thực hiện theo các nội dung được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

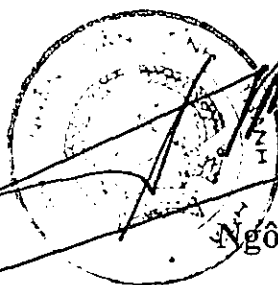
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H6.(2017)QDPĐ de an di dan Dong duong ven bien.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



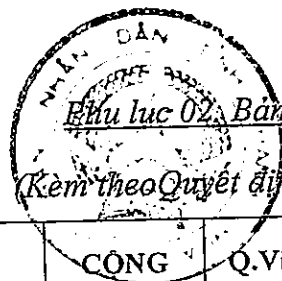
Ngô Văn Tuấn

Phụ lục số 1: Bảng danh mục các dự án

(Kèm theo Quyết định số 39/57/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2017)

STT	Dự án	Quy mô nhu cầu	Địa điểm
I	LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH, HỒ SƠ ĐỀ XUẤT KVPTĐT		
II	NHÓM DỰ ÁN XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ		
a	Dự án xây dựng các khu dân cư tái định cư		
1	Các khu dân cư tái định cư phường Quảng Vinh	37,35 ha đất khu dân cư TĐC cho 504 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Đất nông nghiệp Thôn 2, Thôn 3 - Đông đường An Dương Vương - Đất nông nghiệp phía Tây đường An Dương Vương - Đất giáp phía Tây sông Rào
2	Các khu dân cư tái định cư xã Quảng Hùng	14,94 ha đất khu dân cư TĐC cho 145 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Đất xen cư phía Đông đường ven biển - Đất giáp phía Tây sông Rào
3	Các khu dân cư tái định cư xã Quảng Hải	47,99 ha đất khu dân cư TĐC cho 399 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Đất trồng màu Thôn 10, phía Đông đường ven biển - Đất trồng màu Thôn 8, phía Đông đường ven biển - Đất giáp phía Tây sông Rào
4	Các khu dân cư tái định cư xã Quảng Lưu	3,89 ha đất khu dân cư TĐC cho 38 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Giáp phía Tây sông Rào; hai bên đường Mậu Xương 1
5	Các khu dân cư tái định cư xã Quảng Thái	45,36 ha đất khu dân cư TĐC cho 349 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Giáp phía Tây sông Rào; hai bên đường Thái - Bình - Giáp phía Tây sông Rào; thuộc địa phận xã Quảng Lộc
6	Các khu dân cư tái định cư xã Quảng Thạch và Quảng Nham	14,36ha đất khu dân cư TĐC cho 480 hộ (gồm 250 hộ có nhà gắn với đất ở và 230 hộ có đất ở nhưng chưa xây nhà)	- Giáp phía Tây đường ven biển; thuộc địa phận xã Quảng Thạch
7	Đất tái định cư để giải phóng mặt bằng tuyến đường Ven biển	8,00ha đất khu dân cư TĐC cho 200 hộ (gồm cả đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	- Phân bổ vào các khu dân cư tái định cư căn cứ vào số lượng hộ phải GPMB theo từng xã
b	Xây dựng hoàn trả các công trình công cộng		
	Xã Quảng Vinh		
1	Trường mầm non Quảng Vinh	2000m2 sàn xây dựng	Khu TĐC phường Quảng Vinh
2	NVH Thôn 1 - Đông Bắc	200m2 sàn xây dựng	Khu TĐC phường Quảng Vinh
3	NVH Thôn 2 - Đông Bắc	200m2 sàn xây dựng	Phía Tây đường 4C
	Xã Quảng Hải		
4	NVH Thôn 8 - Quảng Hải	200m2 sàn xây dựng	Khu TĐC xã Quảng Hải
5	NVH Thôn 10 - Quảng Hải	200m2 sàn xây dựng	Khu TĐC xã Quảng Hải
III	NHÓM DỰ ÁN ĐỀN BÙ, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG		
a	Đền bù, giải phóng mặt bằng các khu vực dân cư: 15 khu vực, quy mô, vị trí theo sơ đồ		
b	Đền bù, giải phóng mặt bằng các khu vực mô, mã, nghĩa địa		
1	Phạm vi thuộc Quảng Vinh	495 mộ xây, 55 mộ đất	Quảng Vinh
2	Phạm vi thuộc Quảng Hùng	975 mộ xây, 75 mộ đất	Quảng Hùng
3	Phạm vi thuộc Quảng Đại	1625 mộ xây, 225 mộ đất	Quảng Đại
4	Phạm vi thuộc Quảng Hải	2000 mộ xây, 150 mộ đất	Quảng Hải
5	Phạm vi thuộc Quảng Lưu	200 mộ xây, 15 mộ đất	Quảng Lưu
6	Phạm vi thuộc Quảng Thái	1000 mộ xây, 150 mộ đất	Quảng Thái
7	Phạm vi thuộc Quảng Thạch	255 mộ xây, 25 mộ đất	Quảng Thạch
8	Phạm vi thuộc Quảng Nham	50 mộ xây	Quảng Nham

IV	NHÓM DỰ ÁN HỖ TRỢ PHỤC HỒI SINH KẾ CỘNG ĐỒNG		
a	Hỗ trợ phục hồi sinh kế cộng đồng		
1	Các hộ thuộc xã Quảng Vinh	Hỗ trợ 400 hộ; đào tạo 600lđ	Quảng Vinh
2	Các hộ thuộc xã Quảng Hùng	Hỗ trợ 120 hộ; đào tạo 200lđ	Quảng Hùng
3	Các hộ thuộc xã Quảng Đại	Hỗ trợ 400 hộ; đào tạo 800lđ	Quảng Đại
4	Các hộ thuộc xã Quảng Hải	Hỗ trợ 270 hộ; đào tạo 450lđ	Quảng Hải
5	Các hộ thuộc xã Quảng Lưu	Hỗ trợ 15 hộ; đào tạo 50lđ	Quảng Lưu
6	Các hộ thuộc xã Quảng Thái	Hỗ trợ 200 hộ; đào tạo 270lđ	Quảng Thái
7	Các hộ thuộc xã Quảng Lợi	Hỗ trợ 75 hộ; đào tạo 150lđ	Quảng Lợi
8	Các hộ thuộc xã Quảng Thạch	Hỗ trợ 75 hộ; đào tạo 150lđ	Quảng Thạch
9	Các hộ thuộc xã Quảng Nham	Hỗ trợ 275 hộ; đào tạo 100ng	Quảng Nham
b	Xây dựng các bãi tập kết phương tiện đánh bắt và cải tạo, xây dựng các làng nghề ven biển		
1	Bãi tập kết và làng nghề số 1	Bãi tập kết phương tiện 300m kết hợp làng nghề 9,5ha	Giáp ranh hai xã Quảng Vinh và Quảng Hùng
2	Bãi tập kết và làng nghề số 2	Bãi tập kết 1150m kết hợp làng nghề 9,0ha	Giáp ranh hai xã Quảng Đại và Quảng Hải
3	Bãi tập kết và làng nghề số 3	Bãi tập kết phương tiện 300m kết hợp làng nghề 27,0ha	Xã Quảng Thái
4	Bãi tập kết và làng nghề số 4	Bãi tập kết phương tiện 300m kết hợp làng nghề 23,0ha	Xã Quảng Thái
5	Bãi tập kết và làng nghề số 5	Bãi tập kết phương tiện 2000m, làng nghề 30,0ha	Từ cuối xã Quảng Lợi đến đầu xã Quảng Nham



Bưu lục 02: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Đề án
(Kèm theo Quyết định số: 3415/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2017)

TT	CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CỦA ĐỀ ÁN	CỘNG	Q.Vinh	Q.Hùng	Q.Đại	Q.Hải	Q.Lưu	Q.Thái	Q.Nham	Q.Lợi	Q.Thạch
A	QUY MÔ										
1	Chiều dài bờ biển (km)	18,56	2,32	1,16	0,90	1,48	0,86	4,05	4,93	2,07	0,79
2	Diện tích thu hồi được làm du lịch, dịch vụ (ha)	502,49	116,68	20,84	-	60,55	16,44	107,98	180,00	-	-
	(Không tính 162ha diện tích các DA đang thực hiện: Đông Á 11,2ha; Toàn Tích Thiện 6,04ha; Văn Phú Invest 25,6ha; Thanh Lâm 8,5ha; Bình Dương 9,3ha; SOTO 100,9ha)										
-	Diện tích đất thổ cư	91,84	20,54	8,22	-	26,40	2,14	24,95	9,60	-	-
-	Diện tích đất khác	410,65	96,14	12,62	-	34,15	14,30	83,03	170,40	-	-
3	Số hộ phải di chuyển theo Đề án	1.760	504	145	-	399	38	349	250	-	75
	(Ngoài ra Đề án tính toán quỹ đất ở để đền bù cho 200 hộ thuộc GPMB đường Ven biển và 230 hộ xã Quảng Nham có đất ở nhưng chưa xây nhà)										
4	Khu neo đậu phương tiện										
-	Chiều dài theo bờ biển (m)	2.200	300	-	100	300	-	300	300	400	800
-	Số phương tiện neo đậu	1.450	300	-	100	300	-	300	100	150	200
5	Nhu cầu đất khu TĐC (ha)	171,89	37,35	14,94	-	47,99	3,89	45,36	14,36	-	-
-	Đất HTKT khu dân cư (ha)	70,15	16,81	6,72	-	21,60	1,75	20,41	4,76	-	-
-	Đất ở tái định cư (ha)	85,74	20,54	8,22	-	26,40	2,14	24,95	9,60	-	-
I	CHI PHÍ (tỷ đồng)	2.626,59	673,42	205,09	50,00	659,19	53,92	632,88	241,66	ko tính	ko tính
1	Bồi thường, hỗ trợ, GPMB đất thổ cư (đất + tài sản + hỗ trợ)										
a	Bồi thường tài sản trên đất thổ cư + hỗ trợ										
+	Bồi thường về đất (ha)	(Tạm tính trên nguyên tắc 1m ² đất tại nơi chuyển đi = 1m ² đất tại nơi chuyển đến, nhà nước chỉ phải bố trí đủ đất, không phải chi phí bằng tiền mặt thêm cho khoản này)									
+	Bồi thường tài sản trên đất thổ cư + hỗ trợ di chuyển (tỷ đồng)	435,99	130,41	37,52	-	103,24	9,83	90,30	64,69	ko tính	ko tính

(Trung bình 225 triệu đồng/hộ * (Tổng số hộ + 15% số hộ dự phòng cho các trường hợp chưa xác định được rõ tình trạng sở hữu đất))											
b	Đất khác (đất nông nghiệp, thủy sản, rừng, vv..)(tỷ đồng)	303,17	107,20	7,36	-	16,27	3,72	54,91	113,70	ko tính	ko tính
2	XD hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tái định cư (tỷ đồng)	1.403,04	336,16	134,47	-	431,92	34,99	408,23	57,27	ko tính	ko tính
(XD HTKT trung bình 7,0 tỷ.đ/ha + GPMB 2,0 tỷ.đ/ha, tổng cộng 121,9 ha đất khu dân cư TĐC, bình quân 9,0 tỷ đồng/m2)											
3	XD hoàn trả công trình CC	24,40	21,20	-	-	3,20	-	-	-	-	-
(Xây hoàn trả 04 NVH khu phố + 01 trường mầm non)											
4	Di chuyển mồ mã nghĩa địa (tỷ đ.)	158,38									
a	Đền bù, hỗ trợ di chuyển (tỷ đồng.)	98,38	10,45	20,25	-	41,50	4,15	21,03	1,00	-	4,75
	Số lượng mồ, mã	7,265 mộ	550 mộ	1050 mộ		2150 mộ	215 mộ	1150 mộ		250 mộ	50 mộ
(Giá trị đền bù bình quân 20 triệu đồng/mộ xây; 10 triệu đồng/mộ đất)											
b	Xây dựng khu nghĩa trang	60,00									
(Xây dựng các khu vực di chuyển mồ mã đến, tổng quy mô 10,0ha tại các Nghĩa trang TP.Sầm Sơn (Quảng Minh) và tại các vị trí theo quy hoạch nông thôn mới của các xã)											
5	Bãi tập kết+làng nghề	200,00	50,00	-	50,00	50,00	-	50,00	-	-	-
(Hỗ trợ địa phương đầu tư bãi neo đậu, khu sửa chữa phương tiện, khu phơi, sấy, sơ chế, kho sản phẩm, đường dân sinh, chợ, khu giới thiệu trưng bày sản phẩm làng nghề, vv...)											
6	Ch.trình phục hồi sinh kế	60,00	18,00	5,50	-	13,05	1,23	8,40	5,00	4,55	4,55
(Hỗ trợ đào tạo nghề cho 2.020 lao động, 20tr.đ/l.động/khóa đào tạo + Tài trợ lãi suất vay đầu tư tái SX cho 1.360 hộ x 50tr.đ x 10%/năm x 3 năm)											
7	Lập quy hoạch, kế hoạch, Phương án bồi thường	41,60	18,00	5,50	-	13,05	1,23	8,40	5,00	4,55	4,55
II	KHAI THÁC QUỸ ĐẤT PHÁT TRIỂN DU LỊCH (tỷ đồng)	2.864,87	892,64	159,41	-	463,19	125,77	688,36	535,50	ko tính	ko tính
	+Giá cho thuê đất dự kiến (tr.đ/50 năm/1m2)		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,75	0,35		
	+Diện tích đất áp giá (m2)	4.271.162	991.822	177.124	-	514.660	139.740	917.816	1.530.000		
(Tạm tính bằng 85% diện tích đất thu hồi được, cụ thể sau khi có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt)											
III	CÂN ĐỐI TÀI CHÍNH	238,29	219,22	-45,68	-50,00	-195,99	71,84	55,48	293,84	ko tính	ko tính