

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 1441/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 28 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm
thực hiện Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP
thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;

Căn cứ Nghị quyết số 158/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Khóa XVI, kỳ họp thứ 15 về việc thông qua Danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2016;

Căn cứ Văn bản số 20/CV-HĐND ngày 15/01/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 400/TTr-STNMT ngày 15/4/2016 về việc Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, gồm những nội dung chính như sau:

1. Lý do thu hồi đất:

Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai.

2. Vị trí, diện tích khu đất thu hồi:

2.1. Vị trí:

Khu đất thu hồi thực hiện dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc địa giới hành chính các phường Đông Vệ, phường Đông Sơn và phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, bao gồm các khu A, khu B và khu C có phạm vi giới hạn cụ thể như sau:

a) Phạm vi giới hạn khu A:

- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch thuộc MBQH số 2155/UBND-QLĐT.
- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch khu dân cư Đông Nam khu đô thị Đông Phát.
- Phía Đông Nam giáp đường dự án CSEDP.
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch Đông Sơn 7.

b) Phạm vi giới hạn khu B:

- Phía Tây Bắc và Đông Bắc giáp đường dự án CSEDP.
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng dọc Kênh B27.
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch khu dân cư Đông Nam khu đô thị Đông Phát.

c) Phạm vi giới hạn khu C:

- Phía Tây Bắc và Đông Bắc giáp đường dự án CSEDP.
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng dọc kênh B27.
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch khu dân cư Đông Nam khu đô thị Đông Phát.

2.2. Diện tích:

Tổng diện tích đất quy hoạch thực hiện dự án theo Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phê duyệt theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND

ngày 15/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa là: 183.180,0m² (thuộc địa giới hành chính phường Đông Vệ là 51.768m²; phường Quảng Thành: 130.802,3m² và phường Đông Sơn: 609,9m²). Trong đó:

- a) Diện tích khu A là: 70.096,2m²;
- b) Diện tích khu B là: 73.299,6m²;
- c) Diện tích khu C là: 39.784,2m².

3. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

3.1. Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ Quý II năm 2016.

3.2. Tổng khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: 58.136.543.244 đồng.

(Có phụ lục chi tiết khái toán kèm theo).

Giá trị thực tế chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng đối tượng thuộc phạm vi dự án sẽ được xác định trên cơ sở số liệu đo đạc, kiểm đếm thực tế và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Nguồn kinh phí thực hiện:

- Từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án;
- Trước tiên Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện từ các nguồn vốn:
 - + Nguồn vốn đã giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất;
 - + Nguồn vốn luân chuyển theo quy định;
 - + Nguồn vốn vay của Quỹ phát triển đất, các tổ chức tín dụng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

5. Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư

- Thực hiện trong năm 2016 và 2017.
- Đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định, nếu có nhu cầu, được bố trí tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch phê duyệt theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Di chuyển mô mã: thực hiện di chuyển các ngôi mộ thuộc phạm vi dự án về tập trung tại Nghĩa trang nhân dân Chợ Nhàng, thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành chức năng có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

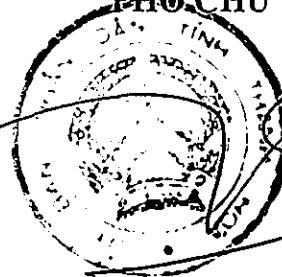
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*th*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, KTTC (HungYT10257).
- GPMB 16-015

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thị Thìn

PHỤ LỤC

KHÁI TOÁN KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn,
thành phố Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số: 1444/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)
A	CƠ CẤU, DIỆN TÍCH ĐẤT THEO QUY HOẠCH				
-	Tổng diện tích đất theo quy hoạch	m ²	183.180,5		
I	PHƯỜNG QUẢNG THÀNH	m ²	130.802,3		
1	Đất ở	m ²	1.130,8		
2	Đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá	m ²	79.576,1		
3	Đất công ích của phường	m ²	40.486,5		
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	m ²	49,0		
5	Đất giao thông, thủy lợi	m ²	9.197,8		
6	Đất bằng chưa sử dụng	m ²	362,1		
II	PHƯỜNG ĐÔNG VỆ	m ²	51.768,3		
1	Đất ở	m ²	2.006,3		
2	Đất nông nghiệp giao cho các hộ gia đình, cá	m ²	30.735,7		
3	Đất công ích của phường	m ²	9.304,5		
4	Đất giao thông, thủy lợi	m ²	6.898,8		
5	Đất bằng chưa sử dụng	m ²	2.823,0		
III	PHƯỜNG ĐÔNG SƠN	m ²	609,9		
1	Đất ở	m ²	609,9		
B	CÁC HẠNG MỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ				47.747.327.813
	PHẦN ĐẤT ĐAI:				
I	(Đơn giá tạm tính tính theo Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa)				22.695.277.000
1	Đất ở:				15.525.010.000
1.1	Phường Quảng Thành				4.342.800.000
-	Thuộc phố Thành Yên	m ²	814,00	3.000.000	2.442.000.000
-	Đường Phát triển toàn diện	m ²	316,80	6.000.000	1.900.800.000
1.2	Phường Đông Vệ				9.429.610.000
-	MBQH 2155 - Lõng đường rộng 7,5m)	m ²	2.006,30	4.700.000	9.429.610.000
1.3	Phường Đông Sơn				1.752.600.000
-	Đường Lương Đắc Bằng	m ²	65,10	6.000.000	390.600.000
-	Ngõ 55 Lương Đắc Bằng	m ²	136,40	2.500.000	341.000.000
-	Ngõ 63 Lương Đắc Bằng	m ²	23,60	2.500.000	59.000.000
-	Ngõ 67 Lương Đắc Bằng	m ²	2,20	2.500.000	5.500.000
-	Ngõ 89 Lương Đắc Bằng	m ²	226,80	2.500.000	567.000.000
-	Ngõ 107 Lương Đắc Bằng	m ²	55,40	2.500.000	138.500.000
-	Ngõ 125 Lương Đắc Bằng	m ²	100,40	2.500.000	251.000.000
2	Đất nông nghiệp:				7.170.267.000
-	Đất nông nghiệp thuộc phường Quảng Thành	m ²	79.576,10	65.000	5.172.446.500
-	Đất nông nghiệp thuộc phường Đông Vệ	m ²	30.735,70	65.000	1.997.820.500

II	PHÂN TÀI SẢN CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC; MỎ MÃ VÀ CÁC TÀI SẢN KHÁC:				2.890.029.423
1	Phân tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Quảng Thành				1.509.461.926
2	Phân tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Đông Vệ				550.048.770
3	Phân tài sản vật kiến trúc của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Đông Sơn				99.878.124
4	Phân mỏ mã				375.693.382
5	Hệ thống kênh mương nội đồng				
5.1	Hệ thống kênh mương nội đồng thuộc phường Quảng Thành quản lý;				26.432.040
5.2	Hệ thống kênh mương nội đồng thuộc phường Đông Vệ quản lý;				54.260.640
5.3	Hệ thống kênh mương nội đồng thuộc Công ty TNHH 1 thành viên Sông Chu quản lý;				274.254.540
III	CÂY CỎI, HOA MÀU, VẬT NUÔI:				3.679.530.390
1	Cây hoa màu, vật nuôi của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Quảng Thành				3.138.098.560
2	Cây hoa màu, vật nuôi của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Đông Vệ				489.787.530
3	Cây hoa màu, vật nuôi của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường Đông Sơn				51.644.300
IV	CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ:				17.482.491.000
1	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở Mức hỗ trợ 5.000.000đ/hộ (Đối với hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất ở di chuyển trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa)	Hộ	15	5.000.000	75.000.000
2	Hỗ trợ tiền thuê nhà Mức hỗ trợ 2.000.000đ/tháng/hộ trong thời gian 6 tháng (Đối với hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất ở)	Hộ	15	12.000.000	180.000.000
3	Hỗ trợ ổn định đời sống (Mức hỗ trợ bằng 30kg gạo tẻ/khẩu/tháng, tạm tính giá gạo tẻ 15.000 đồng/kg)				4.206.600.000
3.1	Phường Quảng Thành				
-	Hỗ trợ 6 tháng khi thu hồi từ 30-70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	Khẩu	168	2.700.000	453.600.000
-	Hỗ trợ 12 tháng khi thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	Khẩu	563	5.400.000	3.040.200.000
3.2	Phường Đông Vệ				
-	Hỗ trợ 6 tháng khi thu hồi từ 30-70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	Khẩu	22	2.700.000	59.400.000
-	Hỗ trợ 12 tháng khi thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	Khẩu	121	5.400.000	653.400.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp (Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất trồng cây hàng năm theo Bảng giá đất)				10.755.400.500

-	Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thuộc phường Quảng Thành	m ²	79.576,10	97.500	7.758.669.750
-	Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thuộc phường Đông Vệ	m ²	30.735,70	97.500	2.996.730.750
5	Hỗ trợ khi thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích do UBND phường quản lý				2.265.490.500
-	Đất công ích của UBND phường Quảng Thành quản lý	m ²	40.486,50	45.500	1.842.135.750
-	Đất công ích của UBND phường Đông Vệ quản	m ²	9.304,50	45.500	423.354.750
V	CHI PHÍ THÁO DỠ, DI CHUYỂN GPMB				1.000.000.000
-	Di chuyển hệ thống hạ tầng, kỹ thuật (Hệ thống nước sinh hoạt, cấp thông tin liên lạc ngầm) -tạm tính				1.000.000.000
C	CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN GPMB (C = B x 2%)				954.946.556
D	CHI PHÍ TỔ CHỨC CƯỜNG CHẾ KIỂM ĐÉM, CƯỜNG CHẾ THU HỒI ĐẤT (D= 10% x C)				95.494.656
E	CHI PHÍ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT CHUYÊN TRỒNG LÚA NƯỚC SANG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH PHI NÔNG NGHIỆP (Tạm tính bằng 50% số tiền được xác định theo diện tích chuyên trồng lúa nước phải chuyển sang đất phi nông nghiệp)	m ²	121.076,0	32.500	3.934.970.000
F	CHI PHÍ LẬP TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT	ha	18,32	6.477.978	118.663.925
G	CHI PHÍ DỰ PHÒNG (B+C+D+E+F) x 10%				5.285.140.295
	TỔNG CỘNG = B+C+D+E+F+G				58.136.543.244