

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án sơ bộ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để phục vụ đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch Tân Thanh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

Căn cứ Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 5032/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội (Phân khu 1), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo Văn bản số 2701/UBND-KT ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện một số dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 67/TTr-BQL ngày 19/5/2023 và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 577/TTr-STNMT ngày 26/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án sơ bộ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để phục vụ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch Tân Thanh, với một số nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng kinh phí dự kiến bồi thường, hỗ trợ, chi phí phục vụ công tác GPMB (2%) và chi phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế là **99.728.918.858 đồng** (Chín mươi chín tỷ, bảy trăm hai mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn, tám trăm năm mươi tám đồng), trong đó:

- Kinh phí dự kiến bồi thường, hỗ trợ: 97.582.112.385 đồng.
- Kinh phí phục vụ công tác GPMB (2%): 1.951.642.248 đồng.
- Kinh phí dự phòng cưỡng chế thu hồi đất: 195.164.225 đồng.

2. Nguồn vốn chi trả: Vốn của Nhà đầu tư tạm ứng.

(Chi tiết như Phụ lục kèm theo Quyết định này)

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các ngành và địa phương tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục**BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐỂ PHỤC VỤ ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DU LỊCH TÂN THANH**(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	ĐVT	Diện tích	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
I	Giá trị bồi thường, hỗ trợ				97.582.112.385
1	Bồi thường, hỗ trợ về đất		428.764,70		78.580.849.515
1.1	Bồi thường, hỗ trợ về đất ở, vườn		28.431,70		40.035.670.800
*	Đất ở		10.800,00		24.228.000.000
a	Đất ở tiếp giáp đường ĐT 639 (8 thửa x 600m ² /thửa), xây dựng trước năm 1993	m ²	4.800,00	3.360.000	16.128.000.000
b	Đất ở thuộc đường rẽ nhánh <3 m (10 thửa x 600m ² / thửa), xây dựng trước năm 1993	m ²	6.000,00	1.350.000	8.100.000.000
*	Đất vườn, ao		17.631,70		15.807.670.800
a	Bồi thường đất vườn (đơn giá: 48.000 đ/m ² x 1,5 x 1,5 = 108.000 đ/m ²)	m ²	17.631,70	108.000	1.904.223.600
b	Hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở (hạn mức 500m ² x 50% giá đất ở ĐT639)	m ²	4.000,00	1.680.000	6.720.000.000
c	Hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở (trong hạn mức 500m ² x 50% giá đất ở đường rẽ nhánh)	m ²	5.000,00	675.000	3.375.000.000
d	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với đất vườn (đơn giá: 48.000 đ/m ² x 1,5 x 3 = 216.000 đ/m ²)	m ²	17.631,70	216.000	3.808.447.200
1.2	Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp		365.701,30		38.545.178.715
a	Đất trồng cây hàng năm khác (LUC), hạng 6 vị trí 1; đơn giá: 1,3 x 45.000 đồng/m ²	m ²	71.147,90	58.500	4.162.152.150
b	Đất trồng cây hàng năm khác (LUK, BHK), hạng 6 vị trí 2; đơn giá: 1,3 x 37.000 đồng/m ²	m ²	141.235,90	48.100	6.793.446.790
c	Hỗ trợ chuyển đổi nghề (đơn giá 45.000 đ/m ² * 3 = 135.000 đ/m ²)	m ²	71.147,90	135.000	9.604.966.500
d	Hỗ trợ chuyển đổi nghề (đơn giá 37.000 đ/m ² * 3 = 111.000 đ/m ²)	m ²	141.235,90	111.000	15.677.184.900

TT	Hạng mục	ĐVT	Diện tích	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
e	Bồi thường, hỗ trợ đất lâm nghiệp (LNK); Nhóm 4, vệt rí 3; đơn giá: 1,3 x 3.500 đồng/m ²	m ²	153.317,50	4.550	697.594.625
f	Hỗ trợ chuyển đổi nghề (đơn giá 3.500 đ/m ² * 3 = 10.500 đ/m ²)	m ²	153.317,50	10.500	1.609.833.750
1.3	<i>Các loại còn lại: không bồi thường, không hỗ trợ (BCS, SON, DGT, MNC,...)</i>	m²	34.631,70	0	0
2	Nhà cửa, vật kiến trúc				14.001.300.000
+	Bồi thường nhà N3 (03 nhà; 200m ² /nhà)	m ²	600	3.869.000	2.321.400.000
+	Bồi thường nhà N5 (12 nhà * 150m ² /nhà)	m ²	1.800	3.704.000	6.667.200.000
+	Bồi thường nhà N6 (02 nhà; 200m ² /nhà)	m ²	400	3.223.000	1.289.200.000
+	Bồi thường nhà N8 (10 nhà * 150m ² /nhà)	m ²	1.500	2.037.000	3.055.500.000
+	Chuồng dê, giếng đóng, công trình khác (dự kiến)				500.000.000
+	Bồi thường về di chuyển tài sản (Nhà N3)	hộ	3	8.000.000	24.000.000
+	Bồi thường về di chuyển tài sản (Nhà N5 đến N20)	hộ	24	6.000.000	144.000.000
3	Bồi thường cây cối, hoa màu				1.372.886.870
+	Bồi thường 1 vụ (lúa)	m2	122.260,90	4.500	550.174.050
+	Bồi thường 1 vụ (đậu phộng)	m2	90.122,90	5.800	522.712.820
+	Cây trồng khác (dự kiến)	cây			300.000.000
4	Bồi thường mồ mả (khảo sát 100 mộ)				404.920.000
+	Mộ đất	mộ	90	2.500.000	225.000.000
+	Mộ xây B3	mộ	10	11.292.000	112.920.000
+	Hỗ trợ di chuyển cự ly < 15km	mộ	100	670.000	67.000.000
5	Các khoản hỗ trợ khác:				3.222.156.000
a	Hỗ trợ thuê nhà ở	hộ	27	12.000.000	324.000.000
b	Hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà	hộ	27	7.500.000	202.500.000
c	Thưởng đẩy nhanh tiến độ GPMB (Nhà N5 đến N20)	hộ	24	7.000.000	168.000.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Diện tích	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
+	Thưởng đẩy nhanh tiến độ GPMB (Nhà N5 đến N3)	hộ	3	8.000.000	24.000.000
d	Hỗ trợ ổn định đời sống				
+	Thu hồi đất, di dời nhà ở (30 kg gạo/nhân khẩu/tháng * 36 tháng * 12.400 đồng/kg= 13.392.000 đồng/nhân khẩu)	NK	81	13.392.000	1.084.752.000
+	Thu hồi đất, không di dời nhà ở (30 kg gạo/nhân khẩu/tháng * 12 tháng * 12.400 đồng/kg= 4.464.000 đồng/nhân khẩu)	NK	300	4.464.000	1.339.200.000
e	Hỗ trợ tiền nước sinh hoạt trong 5 năm (02m3 * 60 tháng * 8.200 đồng/m3 = 984.000đồng/nhân khẩu)	NK	81	984.000	79.704.000
II	Chi phí GPMB 2%:				1.951.642.248
III	Chi phí cưỡng chế thu hồi đất: II x 10%				195.164.225
IV	Tổng cộng (I+II+III):				99.728.918.858