

Số: 3121/QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án sơ bộ (tạm tính) bồi thường, hỗ trợ
giải phóng mặt bằng (m2) phục vụ đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện
Dự án Khu đô thị Vân Hà tại khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về việc 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 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 88/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 và Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 và Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 01/5/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Xét nội dung đề nghị tại Tờ trình số: 376/TTr-BQL ngày 18/5/2022 của Ban QLDAĐT XD & PTQĐ thành phố về việc phê duyệt Phương án sơ bộ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phục vụ đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà tại Khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sơ bộ (tạm tính) bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (m²) phục vụ đầu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà tại khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Vân Hà.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 497.593m² (49,76 ha), trong đó:

- Đất ở:	45.000 m ² ;
- Đất vườn:	49.700 m ² ;
- Đất trồng cây lâu năm:	8.780,6 m ²
- Đất trồng Lúa:	40.479,7 m ² ;
- Đất trồng cây hằng năm + đất màu:	233.212,7 m ² ;
- Đất hoang, đất trống:	39.862,2 m ² ;
- Đất trồng cây Lâm nghiệp:	17.653,5 m ² ;
- Đất nghĩa địa, mồ mả:	29.397,5 m ² ;
- Đất ao, hồ...:	248,9 m ² ;
- Đất giao thông và HTKT:	33.257,9 m ² ;

(Số liệu về loại đất, diện tích được xác định theo hiện trạng sử dụng đất)

4. Về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: Tổng kinh phí dự kiến bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là: **628.643.807.000 đồng** (Sáu trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ:	585.955.045.000 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ về đất:	550.223.245.000 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, VKT:	30.874.200.000 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả:	1.657.600.000 đồng
+ Các khoản hỗ trợ khác + thưởng:	3.200.000.000 đồng
- Chi phí phục vụ công tác BT, GPMB 2%:	11.719.100.000 đồng
- Chi phí dự phòng cưỡng chế thu hồi đất (10% chi phí phục vụ GPMB):	1.171.910.000 đồng
- Chi phí đo đạc bản đồ địa chính(tạm tính):	500.000.000 đồng
- Chi phí dự phòng chi (5%):	29.297.752.000 đồng

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

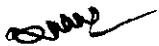
- Nguồn vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ và GPMB: của Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định.

Điều 2. Tổng kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được xây dựng trên cơ sở đơn giá theo quy định hiện hành tại thời điểm lập phương án. Trong quá trình thực hiện nếu có sự thay đổi về đơn giá của cơ quan có thẩm quyền thì giá trị kinh phí bồi thường, hỗ trợ được tính toán điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với thực tế.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Nhơn Phú và 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;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh;
- CT và các PCTUBND TP;
- VP (LĐ + C6, C7, C11);
- Lưu: VT, (11b).





CHỦ TỊCH

Ngô Hoàng Nam



PHỤ LỤC
BẢNG KHÁI TOÁN GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB
 Dự án: Khu đô thị Vân Hà, khu vực 2, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn

(Kèm theo Quyết định số: 3121/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn)

TT	LOẠI TÀI SẢN	ĐV	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (QĐ 65/2019 & 52/2021, 09/2021 của UBND tỉnh)	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4*5)	(7)
	Tổng kinh phí: (I+II)				585.955.045.000	
I	Đất:	m²	497.600,0	49,76 (ha)	550.223.245.173	
	Trong đó:			49,76		
1	Đất ở	m²	45.000,0	4,50	225.000.000.000	
	Đất ở (tạm tính 5.000.000 đồng/m ²)	m ²	45.000,0	5.000.000	225.000.000.000	
1.1	Đất Vườn	m²	49.700,0	4,97	142.639.000.000	
	Bồi thường đất vườn, ĐG: 148.000đ/m ² x 2,5 (hệ số)	m ²	49.700,0	370.000	18.389.000.000	
	Hỗ trợ đất vườn trong thửa đất có nhà ở: 50% giá đất ở, ĐG: 2.500.000 đồng/m ²	m ²	49.700,0	2.500.000	124.250.000.000	
2	Đất trồng cây lâu năm	m²	8.780,6	0,9	5.576.321.120	
2.1	Giá trị bồi thường đất: 74.000 đồng/m ² x 2 148.000 đồng	m ²	8.780,6	148.000	1.299.530.280	
2.2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm (148.000 đồng/m ² x 3 lần = 444.000 đồng/m ²)	m ²	8.780,6	444.000	3.898.590.840	
2.3	Hỗ trợ ổn định đời sống	nk	30,0	4.140.000	124.200.000	
2.4	Bồi thường về cây Xoài đường kính gốc (20cm đến 45cm)	cây	200,0	770.000	154.000.000	
2.5	Các cây trồng khác				100.000.000	
3	Đất trồng Lúa	m²	40.479,7	4,05	24.353.117.190	
3.1	Giá trị bồi thường đất: 74.000 đồng/m ² x 2 148.000 đồng	m ²	40.479,7	148.000	5.990.989.680	
3.2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm (148.000 đồng/m ² x 3 lần = 444.000 đồng/m ²)	m ²	40.479,7	444.000	17.972.969.040	
3.3	Hỗ trợ ổn định đời sống	nk	50,0	4.140.000	207.000.000	
3.4	Lúa (Tính bồi thường cho 1 vụ)	đ/m ²	40.479,7	4.500	182.158.470	
4	Đất trồng cây hàng năm + Màu	m²	233.212,7	23,3	139.095.665.807	
4.1	Giá trị bồi thường đất: 74.000 đồng/m ² x 2 148.000 đồng	m ²	233.212,7	148.000	34.515.484.040	
4.2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm (148.000 đồng/m ² x 3 lần = 444.000 đồng/m ²)	m ²	233.212,7	444.000	103.546.452.120	
4.3	Hỗ trợ ổn định đời sống	nk	30,0	4.140.000	124.200.000	
4.4	Bắp (ngô) (Tính bồi thường cho 1 vụ)	đ/m ²	233.212,7	3.900	909.529.647	
5	Đất Hoang, đất trống (Tạm tính hỗ trợ 50% đất nông nghiệp)	m²	39.862,2	3,99	12.023.399.360	
5.1	Giá trị bồi thường đất: 74.000đ/m ² (148.000 đồng x 50%)	m ²	39.862,2	74.000	2.949.799.840	
5.2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: 222.000đ/m ² (444.000đồng/m ² x 50%)	m ²	39.862,2	222.000	8.849.399.520	
5.3	Hỗ trợ ổn định đời sống	nk	30,0	4.140.000	124.200.000	
5.4	Các cây trồng khác				100.000.000	

TT	LOẠI TÀI SẢN	ĐV	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (QĐ 65/2019 & 52/2021, 09/2021 của UBND tỉnh)	THÀNH TIỀN	GHƯ CHỮ
6	Đất trồng cây Lâm trường	m ²	17.653,5	1,77	1.535.741.696	
6.1	Giá trị bồi thường đất: 9.400 đồng/m ² x 2 18.800 đồng	m ²	17.653,5	18.800	331.885.424	
6.2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm (18.800 đồng/m ² x 3 lần = 56.400 đồng/m ²)	m ²	17.653,5	56.400	995.656.272	
6.3	Hỗ trợ ổn định đời sống	nk	30,0	4.140.000	124.200.000	
6.4	Keo lai 2,0ha x 2.000 cây/ha = 4.000 cây	cây	4.000	21.000	84.000.000	
7	Đất khác: Đất Tôn giáo, đất trường học, đất nghĩa địa, đất kênh mương và đất giao thông - HTKT...	m ²	62.904,2	6,29	-	
	Đất do Nhà nước quản lý nên không bồi thường, hỗ trợ về đất					
II	Nhà cửa + VKT và Mổ mã:				35.731.800.000	
1	Nhà cửa + VKT:				30.874.200.000	
1.1	Nhà cấp (N5): 20 nhà x 80m ² /nhà	m ²	1.600	3.130.000	5.008.000.000	
1.2	Nhà cấp (N6): 90 nhà x 80m ² /nhà	m ²	7.200	2.727.000	19.634.400.000	
1.3	Hiên tạm (N18): 50 nhà x 80m ² /nhà	m ²	4.000	696.000	2.784.000.000	
1.4	Trường rào xây gạch (TR2)	m ²	3.000	647.000	1.941.000.000	
1.5	Hàng rào kẽm gai hỗ trợ công tháo dỡ (TR9)	m ²	2.000	22.000	44.000.000	
1.6	Giếng đào ĐK>2m, sâu 10m, bọng tê tông (G10) 15 cái x sâu 10md/cái	md	150	5.254.000	788.100.000	
1.7	Giếng đóng ĐK>60mm, (G14) 1 cái sâu 8m x 100 cái	md	800	314.000	251.200.000	
1.8	Chuồng (C4) xây gạch bao quanh, nền láng XM, mái tole 100 cái x 5m ² /cái	m ²	500	647.000	323.500.000	
1.9	Vật kiến trúc khác:				100.000.000	
	Các Khoản bồi thường, hỗ trợ và thưởng khác:				3.200.000.000	
1.10	Bồi thường về di chuyển tài sản (Nhà N5 đến N20)	hộ	100	3.000.000	300.000.000	
1.11	Hỗ trợ thuê nhà ở (2.500.000đồng/tháng/hộ x 06 tháng)	hộ	100	15.000.000	1.500.000.000	
1.12	Hỗ trợ trong thời gian xây dựng nhà ở (1.500.000đồng/tháng/hộ x 06 tháng)	hộ	100	9.000.000	900.000.000	
1.13	Thưởng đẩy nhanh tiến độ GPMB (Nhà N5 đến N20)	hộ	100	5.000.000	500.000.000	
2	Mộ (mổ mã)	cái	580		1.657.600.000	
	Mộ xây (B2)	cái	100	5.920.000	592.000.000	
	Mộ đất	cái	480	2.220.000	1.065.600.000	
III	Chi phí phục vụ GPMB (2%)	%	2,0	585.955.045.000	11.719.100.000	
IV	Chi phí dự phòng cưỡng chế (10%*III)	%	10,0	11.719.100.000	1.171.910.000	
V	Chi phí đo đạc bản đồ địa chính	ha	50,00	10.000.000	500.000.000	
VI	Chi phí dự phòng chi (5%)	%			29.297.752.000	
	TỔNG CỘNG (I + II + III + IV+V+VI)				628.643.807.000	
	LÀM TRÒN				628.643.807.000	