

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị 7B mở rộng (đợt 1) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 20/8/019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị 7B mở rộng tại đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam Quy định đơn giá đối với các loại cây trồng, hoa màu, các loại con vật nuôi; mật độ cây trồng; mức hỗ trợ đối với tài sản khai thác nghề biển, nghề sông để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc đính chính nội dung tại phức lục 01 và 03 ban hành kèm theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh quy định đơn giá đối với các loại cây trồng, hoa màu, các loại con vật nuôi; mật độ cây trồng; mức độ hỗ trợ đối với tài sản khai thác nghề biển, nghề sông để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành về quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định 3918/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy định đơn giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2461/UBND - KTN ngày 06/05/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị 7B mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Thực hiện Công văn số 6670/UBND-NC ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chỉ đạo xử lý Kết luận thanh tra công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất đối với 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty CP Bách Đạt An làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Thực hiện Công văn số 5550/UBND-NCKS ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 04 dự án do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư;

Thực hiện Kết luận số 12/KL-TTT ngày 16/08/2021 của Thanh tra tỉnh Quảng Nam về công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất đối với 04 dự án Khu đô thị: Hera Complex Riverside, 7B mở rộng, Bách Thành Vinh, Bách Thành Vinh mở rộng do Công ty CP Bách Đạt An (nay là Công ty Cổ phần Điện Ngọc Xanh) làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND thị xã Điện Bàn về việc phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị 7B mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Thực hiện Thông báo số 465/TB-UBND ngày 31/8/2020 của UBND thị xã Điện Bàn để thực hiện dự án Khu đô thị 7B mở rộng thuộc Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Thực hiện Thông báo số 153/TB-UBND ngày 15/4/2022 của UBND thị xã Điện Bàn về kết luận của đồng chí Nguyễn Xuân Hà - Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp giải quyết các vướng mắc trong việc BT-HT đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của phường nhưng hộ gia đình, cá nhân đang canh tác, sản xuất tại các dự án do Công ty Cổ phần Bách Đạt An làm chủ đầu tư.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 334/TTr-PTQĐ ngày 28/4/2022 và đề nghị của Hội đồng Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã tại Báo cáo Thẩm định số 40/BC-HĐTD ngày 17/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị 7B mở rộng (đợt 1) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (kèm theo phương án) với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị 7B mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

2. Chủ đầu tư: Công ty CP Bách Đạt An.
3. Nguồn vốn thực hiện: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chi trả.
4. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: 342 hộ gia đình, tổ chức (341 hộ gia đình và 01 tổ chức).

5. Tổng diện tích đất thu hồi: 177.286,3m².

Trong đó:

- Đất trong GCNQSD đất: 47.652,3m².
- Đất ngoài GCNQSD đất: 26.907,7m².
- Đất công ích: 102.726,3m².

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: **27.552.635.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

Trong đó:

I	Giá trị bồi thường, hỗ trợ	26.984.436.500 đồng
1	Đất đai	10.084.960.100 đồng
2	Cây cối, hoa màu	4.272.610.200 đồng
3	Chính sách hỗ trợ	11.653.600.200 đồng
4	Dự kiến hỗ trợ bàn giao mặt bằng	973.266.000 đồng
II	Chi phí khác	568.198.507 đồng
1	Chi phí phục vụ GPMB (II*1,7%)	458.735.421 đồng
2	Chi phí thẩm định (II x 0,12%)	32.381.324 đồng
3	Chi phí ban chỉ đạo tỉnh (II*0,05%)	13.492.218 đồng
4	Chi phí ban chỉ đạo thị xã (II*0,03%)	8.095.331 đồng
5	Chi phí ban chỉ đạo cấp phường (II*0,1%)	26.984.437 đồng
6	Chi phí điều chỉnh GCNQSDĐ cho 141 GCN x 202.197 đồng	28.509.777 đồng

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn có trách nhiệm:

+ Tập hợp đầy đủ các hồ sơ pháp lý có liên quan, kiểm tra xác định khối lượng thực tế phải bồi thường, hỗ trợ và tiến hành chi trả bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

+ Trong quá trình chi trả BT, HT và TĐC nếu phát hiện có sai sót thì tạm dừng việc chi trả để lập thủ tục điều chỉnh cho phù hợp.

+ Quyết toán kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định. Đối với chi phí điều chỉnh GCNQSD, chi phí cấp GCNQSD được quyết toán theo phiếu thu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn.

+ Tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ có đất bị thu hồi khi chi trả bồi thường, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn làm thủ tục thu hồi hoặc chỉnh lý theo quy định.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ có đất bị thu hồi làm thủ tục thu hồi hoặc chỉnh lý theo quy định.

- UBND phường Điện Ngọc có trách nhiệm tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành chủ trương chính sách bồi thường, hỗ trợ GPMB của Nhà nước tạo điều kiện bàn giao mặt bằng sớm cho chủ đầu tư để triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các phòng: Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Điện Bàn, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn, Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng có tên trong phương án căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Lưu: VT.
- (E:\Trangn\VB2022\QĐ)

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



Nguyễn Xuân Hà