

Số: 3064/QĐ-UBND

Than Uyên, ngày 18 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí tái định cư, bồi thường đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho các hộ gia đình bị thu hồi đất ở thuộc dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THAN UYÊN

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

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, 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 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 29/12/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Lai Châu về việc chấp thuận cho phép thực hiện công trình, dự án và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 các huyện, thành phố;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 06/4/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế- kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 8/5/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc thông báo thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 8/10/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc Thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 8/10/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc Thu hồi đất bổ sung để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án chia thửa đất thuộc dự án chỉnh trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên phục vụ công tác bồi thường, giao đất, bố trí tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 356/TTr-TTPTQĐ ngày 21/11/2019; đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Than Uyên tại Tờ trình số 213 /TTr-TNMT ngày 18 /12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí tái định cư, bồi thường đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho các hộ gia đình bị thu hồi đất ở thuộc dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên, cụ thể như sau:

- Tổng số thửa đất bố trí tái định cư, bồi thường đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất là 03 thửa với tổng diện tích là 507,0 m², trong đó:

+ Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 33, diện tích: 250 m²: Bố trí tái định cư cho bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ: khu 5b thị trấn Than Uyên, Than Uyên, Lai Châu. *(Thửa đất thuộc vị trí 2 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng)*

+ Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33, diện tích: 125 m²: Bồi thường về đất ở cho ông Chu Văn Phong, địa chỉ: Khu 5b thị trấn Than Uyên, Than Uyên, Lai Châu. *(Thửa đất thuộc vị trí 2 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng)*

+ Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 33, diện tích: 132 m²: Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ: khu 5b thị trấn Than Uyên. (Hộ gia đình bị thu hồi hết đất ở, có 03 cặp vợ, chồng cùng chung sống trên cùng thửa đất, đủ điều kiện tách hộ nên đề nghị xem xét giao thêm 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất; Thửa đất thuộc vị trí 2 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng)

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp theo: Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu; Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 21/1/2019 của UBND tỉnh Lai Châu về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Than Uyên - Tân Uyên, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, UBND thị trấn Than Uyên căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp tổ chức thực hiện nội dung trong phương án đã được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Than Uyên - Tân Uyên; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Than Uyên; Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND Thị trấn Than Uyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình có tên trong phương án bồi thường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trang TTĐT huyện;
- Thanh tra huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Hùng





PHUONG AN

Sắp xếp, bố trí tái định cư, bồi thường đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho các hộ gia đình bị thu hồi đất ở thuộc dự án Chính trang đô thị khu 5a - 7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên

(Kèm theo quyết định số: 3064/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND huyện Than Uyên)

I. Căn cứ lập phương án

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 công văn số 651/TCQĐĐ –CKTPTQĐ ngày 13/4/2018 của Tổng cục quản lý đất đai về việc xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất;

Căn cứ Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở; kích thước, diện tích tối thiểu được tách thửa; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, đất xây dựng trụ sở, cơ quan, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Lai Châu sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND; bãi bỏ một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND, số 35/2014/QĐ-UBND; bãi bỏ Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lai Châu;

Căn cứ công văn số 1125/UBND-TM ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Lai Châu về việc hướng dẫn một số nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu tiền sử dụng đất và giao đất ở tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 21/1/2019 của UBND tỉnh Lai Châu về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc Thu hồi đất bổ sung để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

Căn cứ Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án chia thửa đất thuộc dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên phục vụ công tác bồi thường, giao đất, bố trí tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất.

II. Diện tích, vị trí, hiện trạng các thửa đất

1. Cơ sở pháp lý

Theo Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án chia thửa đất thuộc dự án Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên phục vụ công tác bồi thường, giao đất, bố trí tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Địa chỉ thửa đất

Khu 5b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên.

3. Diện tích, vị trí thửa đất

- Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 33, diện tích 250m² (Thửa đất thuộc vị trí 2 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng)

- Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 33, diện tích 132m² (Thửa đất thuộc vị trí 2 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng).

- Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33: diện tích 125m² (Thửa đất thuộc vị trí 1 của đoạn đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất trạm y tế thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới nhà ông Cúc Tượng).

4. Hiện trạng:

Thửa đất đã được san gạt mặt bằng, cơ sở hạ tầng, kỹ thuật, xã hội đầy đủ.

III. Phương án sắp xếp, bố trí tái định cư, bồi thường đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Sắp xếp, bố trí tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ khu 5b, thị trấn Than Uyên: Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 33 (Hộ gia đình bị thu hồi hết đất ở, có nhà ở trên đất và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn nên hộ gia đình thuộc diện tái định cư).

2. Bồi thường đất ở cho hộ gia đình ông Chu Văn Phong, địa chỉ khu 5b, thị trấn Than Uyên: Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33 (Hộ gia đình bị thu hồi hết đất ở nhưng không thuộc diện tái định cư, đề nghị xem xét bồi thường bằng đất ở 01 thửa đất).

3. Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ khu 5b, thị trấn Than Uyên: Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 33 (Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thệ bị thu hồi hết đất ở, hộ gia đình có 03 cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất trên, đủ điều kiện để tách thành từng hộ riêng nên đề nghị xem xét giao thêm 01 thửa đất có thu tiền sử dụng đất)

IV. Giá đất tính tiền sử dụng đất

1. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp căn cứ theo các Quyết định

- Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu;

- Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND tỉnh Lai Châu quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 2071/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế -

xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

- Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng thực hiện dự án: Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên;

2. Giá đất chi tiết của từng thửa đất:

2.1. Thửa đất bố trí tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ khu 5b thị trấn Than Uyên.

- Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 33: diện tích 250m^2
- Vị trí: Thuộc vị trí 2 Đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất Trạm Y tế tt Than Uyên đến hết ranh giới đất nhà ông Cúc Tượng: Giá đất là: $180.000 \text{ đồng/ m}^2$.
- Hệ số điều chỉnh (K) là: 1,25.
- Tiền sử dụng đất phải nộp : $250 \times 180.000 \times 1,25 = 56.250.000 \text{ đồng}$.
- Số tiền bồi thường về đất ở đã được phê duyệt: $119.760.000 \text{ đồng}$.
- Số tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường về đất ở và tiền đất ở phải nộp tại khu tái định hộ gia đình được nhận về là: $119.760.000 - 56.250.000 = 63.510.000 \text{ đồng}$.

2.2. Thửa đất bồi thường cho hộ gia đình ông Chu Văn Phong, địa chỉ khu 5b thị trấn Than Uyên.

- Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 33, diện tích 125 m^2 .
- Vị trí: Thuộc vị trí 2 Đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất Trạm Y tế tt Than Uyên đến hết ranh giới đất nhà ông Cúc Tượng: Giá đất là: $180.000 \text{ đồng/ m}^2$.
- Hệ số điều chỉnh: 1,25.
- Tiền sử dụng đất phải nộp: $125 \times 180.000 \times 1,25 = 28.125.000 \text{ đồng}$
- Số tiền bồi thường về đất ở đã được phê duyệt: $20.933.000 \text{ đồng}$.
- Số tiền chênh lệch hộ gia đình phải nộp: $28.125.000 - 20.933.000 = 7.192.000 \text{ đồng}$.

2.3. Thửa đất giao có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho hộ bà Nguyễn Thị Thệ, địa chỉ khu 5b thị trấn Than Uyên.

- Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 33, diện tích 132 m^2 .
- Vị trí: Thuộc vị trí 1 Đường nội thị khu 11 đoạn từ ranh giới đất Trạm Y tế tt Than Uyên đến hết ranh giới đất nhà ông Cúc Tượng: Giá đất là: $180.000 \text{ đồng/ m}^2$.
- Hệ số điều chỉnh: 1,5.
- Tiền sử dụng đất phải nộp: $132 \times 320.000 \times 1,5 = 63.360.000 \text{ đồng}$

V. Hình thức sắp xếp

Thực hiện theo Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt phương án chia thửa đất thuộc dự án Chính trang đô thị khu 5a-7b, thị trấn Than Uyên phục vụ công tác bồi thường, giao đất, bố trí tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất.

VI. Tổ chức thực hiện

Giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Than Uyên - Tân Uyên, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, UBND thị trấn Than Uyên căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp tổ chức thực hiện theo quy định.

