

Số: /TTr-STNMT

Bình Định, ngày tháng năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sơ bộ phục vụ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Phân khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng và khu dân cư thuộc Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát

Kính gửi: UBND tỉnh Bình Định

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 705/UBND-TNMT ngày 03/6/2020 của UBND huyện Phù Cát về việc tạm tính chi phí bồi thường, hỗ trợ, GPMB Phân khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng và khu dân cư thuộc Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Sau khi kiểm tra nội dung kèm theo văn bản nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Nội dung đề nghị của UBND huyện Phù Cát

1.1. Căn cứ đề nghị

Căn cứ Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát.

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị tài sản của Bệnh viện Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng (cơ sở 2) tại thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát để làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Căn cứ Thông báo số 117/TB-UBND ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh Phan Cao Thắng tại cuộc họp nghe báo cáo công tác chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án bất động sản và du lịch trên địa bàn tỉnh.

1.2. Về chính sách áp dụng

Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Áp dụng Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Về đơn giá bồi thường đất: Áp dụng 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 5 năm (năm 2020 – 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Đối với hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, GPMB: Hiện tại các công trình, dự án triển khai trên địa bàn huyện Phù Cát đang xác định hệ số bằng 1,0. Do đó, trong phương án tạm tính này, hệ số điều chỉnh để xác định giá đất nông nghiệp cụ thể là 1,0.

Về đơn giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: Áp dụng khoản 1, Điều 36, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì đơn giá để tính hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

Về đơn giá bồi thường tài sản có trên đất: Áp dụng Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; Văn bản số 2882/UBND-TH ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung và số liệu tại Phụ lục 02, 04 kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017; Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung tại Phụ lục 02 Đơn giá cây ăn quả, cây lâu năm kèm theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND tỉnh; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

1.3. Nội dung phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ

Phương án xác lập kinh phí bồi thường, hỗ trợ (tạm tính) trên tổng diện tích đất thu hồi của dự án Phân khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng và khu dân cư thuộc Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát là 178.283,9m², gồm: 17.446,6m² đất BHK; 69.550,7m² đất CLN; 3.148,5m² đất LUC; 2.384,8m² đất LUK; 3.209,8m² đất SKC; 70.846,9m² đất TSC; 2.322,2m² đất BCS; 4.244,3m² đất DGT; 732,9m² đất MNC; 4.397,2m² đất NTD.

Người sử dụng đất bị ảnh hưởng dự án gồm khoảng 37 hộ dân và 02 tổ chức.

1.4. Kinh phí dự kiến bồi thường, hỗ trợ

Tổng kinh phí dự kiến bồi thường, hỗ trợ khoảng 24.661.712.184 đồng, gồm:

- Chi phí bồi thường về đất là 4.792.646.300 đồng;
- Chi phí hỗ trợ về đất là 14.377.392.900 đồng;
- Chi phí bồi thường mồ mả, cây cối hoa màu là 716.250.000 đồng;

- Giá trị tài sản (công trình, nhà cửa, vật kiến trúc) của Bệnh viện Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng (cơ sở 2): 4.084.953.000 đồng (theo Quyết định tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh);

- Giá trị cây cối, hoa màu của Bệnh viện Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng (cơ sở 2): 207.089.000đồng (theo Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh).

- Chi phí phục vụ công tác bồi thường, GPMB (2%) là 483.562.984 đồng.

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

2.1. Về số liệu và khối lượng kiểm đếm tài sản và tính pháp lý về đất đai: UBND huyện Phù Cát chịu trách nhiệm.

2.2. Việc áp dụng chính sách và đơn giá bồi thường, hỗ trợ: UBND huyện Phù Cát thực hiện đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.3. Về giá trị bồi thường, hỗ trợ

Căn cứ quy định tại các văn bản nêu trên và số liệu tại bảng tính chi tiết áp dụng đơn giá để tính bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh phê duyệt tổng kinh phí dự kiến về bồi thường, hỗ trợ, chi phí phục vụ công tác GPMB 2% và kinh phí dự phòng tổ chức cưỡng chế là 24.710.068.482 đồng (chênh lệch tăng 48.356.298 đồng do bổ sung kinh phí dự phòng tổ chức cưỡng chế theo quy định), cụ thể:

- Giá trị bồi thường về đất là 4.792.464.300 đồng;
- Kinh phí hỗ trợ về đất là 14.377.392.900 đồng;
- Giá trị bồi thường mồ mã, cây cối hoa màu là 716.250.000 đồng;

(Kèm theo phụ lục)

- Giá trị bồi thường tài sản (công trình, nhà cửa, vật kiến trúc) của Bệnh viện Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng (cơ sở 2) được phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh là 4.084.953.000đồng;

- Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu của Bệnh viện Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng (cơ sở 2) được phê duyệt tại Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh là 207.089.000đồng;

- Chi phí phục vụ công tác bồi thường, GPMB (2%) là 483.562.984 đồng.
- Kinh phí dự phòng tổ chức cưỡng chế là 48.356.298 đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Vốn ứng trước của Nhà đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Phù Cát;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, HH. (4)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Kỳ Quang

Phụ lục**TẠM TÍNH CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, GPMB PHÂN KHU CHĂM SÓC SỨC KHỎE, PHỤC HỒI CHỨC NĂNG VÀ KHU DÂN CƯ***(Kèm theo Tờ trình số: /TTr-STNMT ngày tháng năm 2020)*

STT	Loại đất	Cát Hiệp (m2)	Cát Trinh (m2)	Tổng (m2)	Hạng đất	Đơn giá	Bồi thường về đất (đồng)	Hỗ trợ chuyển đổi nghề (đồng)	Cây cối (đồng)	Mồ mả	Tổng cộng (đồng)
1	BHK		17.446,6	17.446,6	6	63.000	1.099.135.800	3.297.407.400	Đậu phộng 101.190.000		4.497.733.200
2	CLN	8.016,1	3.538,4	11.554,5	5	48.000	554.616.000	1.663.848.000	Điều 58.235.000		2.276.699.000
3	LNK	20.615,2	37.381,0	57.996,2	5	48.000	2.783.817.600	8.351.452.800	Điều 292.301.000		11.427.571.400
4	LUC	731,8	2.416,7	3.148,5	5	65.000	204.652.500	613.957.500	Lúa 14.168.000		832.778.000
5	LUK		2.384,8	2.384,8	6	63.000	150.242.400	450.727.200	Lúa 10.732.000		611.701.600
Tổng cộng		29.363,1	63.167,5	92.530,6			4.792.464.300	14.377.392.900	476.626.000	239.624.000	19.886.107.200