

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Công trình, dự án: Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh
Cao Bằng (đợt 1)

(Kèm theo Quyết định số 194 /QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2025 của
UBND huyện Hà Quảng)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hà Quảng; Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc điều chỉnh diện tích công trình, dự án đã được phê duyệt tại Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hà Quảng (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Về việc Phê duyệt dự án Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Thông báo số 2614/TB-UBND ngày 16/8/2024 của UBND huyện Hà Quảng về thu hồi đất Để thực hiện công trình: Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng (điều chỉnh, bổ sung đợt 1); Thông báo số 3481/TB-UBND ngày 26/10/2023 của UBND huyện Hà Quảng về thu hồi đất Để thực hiện công trình: Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; Thông báo số 3936/TB-UBND ngày 30/11/2023 của UBND huyện Hà Quảng về thu hồi đất Để thực hiện công trình: Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng (bổ sung đoạn đầu nối ngã tư Đôn Chương tại tờ bản đồ số 73, 75 thị trấn Xuân Hòa);

Căn cứ Quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Hà Quảng Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình, dự án: Đường tránh thị trấn Xuân Hòa, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản thẩm định số 20/CV-HĐTĐ ngày 23/01/2025 của Hội đồng thẩm định Hội đồng thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các công trình, dự án khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Hà Quảng;

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi

Tổng diện tích đất thu hồi: khoảng 26,7ha (theo thông báo thu hồi đất)
Đợt 1 thu hồi 17,766 ha trong đó xã Trường Hà 3,865ha, thị trấn Xuân Hòa 13,901

Diện tích từng loại đất thu hồi:

Loại đất	Mã đất	Diện tích thu hồi tại thị trấn Xuân Hoà (m2)	Diện tích thu hồi tại xã Trường Hà (m2)	Tổng cộng
Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	9.853,5	4.865,9	14.719,4
Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.701,4	2.123,4	7.824,8
Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	25.457,4	19.814,2	45.271,6
Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	10.603,1	503,6	11.106,7
Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	508,2	113,6	621,8
Đất ở tại đô thị	ODT	1.779,1	-	1.779,1
Đất ở tại nông thôn	ONT	-	369,9	369,9
Đất rừng phòng hộ	RPH	85.111,9	10.857,0	95.968,9
TỔNG CỘNG		139.014,6	38.647,6	177.662,2

2. Tổng số người có đất thu hồi;

Tổng số người có đất thu hồi: 166 hộ tại thị trấn Xuân Hòa, 92 hộ tại xã Trường Hà, tổng cộng 258 hộ.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)

Các hộ gia đình nhận tiền và tự thực hiện chuyển đổi nghề.

4. Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có)

Có 5 hộ tại thị trấn Xuân Hòa và 2 hộ tại xã Trường Hà thuộc diện tái định cư do bị thu hồi hết đất ở, không còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn cấp xã nơi bị thu hồi đất. Tất cả các hộ đều lựa chọn phương án tự tìm nơi bố trí tái định cư (tự mua đất xây nhà), nhà nước hỗ trợ tiền theo quy định 50% suất tái định cư tối thiểu (100m2 tại thị trấn, 120m2 tại xã).

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi

Số mồ mả phải di dời: khoảng 300 mộ. (trong quá trình thi công nếu phát hiện mộ sẽ tiến hành di dời theo quy định).

Mộ thị trấn Xuân Hòa: 5.018.253.093 đồng

Mộ xã Trường Hà: 2.174.487.349 đồng

Tổng cộng tiền di chuyển mộ: 7.192.740.442 đồng

Chi tiết mức hỗ trợ theo quy định tại Quyết định 52/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí gồm: Đào, bốc, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác theo mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Cụ thể:

- Mộ đất chưa sang tiểu thời gian <5 năm (đơn giá đã bao gồm hỗ trợ phần lễ): 7.554.000 đồng/cái

- Mộ đất chưa sang tiểu thời gian >5 năm (đơn giá đã bao gồm hỗ trợ phần lễ): 7.305.000 đồng/cái

- Mộ xây, trát, quét vôi (đơn giá đã bao gồm hỗ trợ phần lễ): 8.847.000 đồng/cái

- Mộ xây, trát, sơn (đơn giá đã bao gồm hỗ trợ phần lễ): 9.812.000 đồng/cái

- Mộ xây, ốp gạch ceramic (đơn giá đã bao gồm hỗ trợ phần lễ): 13.083.000 đồng/cái

2. Hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp người bị thu hồi đất tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí và có xác nhận của nơi di chuyển đến thì được hỗ trợ tiền như sau:

- Di chuyển trong tỉnh: 4.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển ngoài tỉnh: 5.000.000 đồng/mộ; (không có mộ nào di dời ngoài tỉnh)

Trường hợp mộ chưa phân hủy hết và được Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi xác nhận thì ngoài mức hỗ trợ trên còn được hỗ trợ thêm 3.000.000 đồng/mộ.

3. Trường hợp mồ mả không có người nhận quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (mộ vắng chủ) thì giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc di chuyển. Mức hỗ trợ di chuyển là: 7.000.000 đồng/mộ. (Đã bao gồm hỗ trợ phần lễ, công đào, bốc, sang tiểu, di chuyển, chôn cất tại nơi an táng mới theo phong tục tập quán của địa phương,...)

3. Trường hợp đối với nơi không bố trí về đất, hộ gia đình, cá nhân tự lo đất, địa điểm di chuyển mồ mả thì ngoài khoản bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 1, 2 Điều này còn được hỗ trợ như sau:

- Đối với khu vực thành phố Cao Bằng: 10.000.000 đồng/mộ.

- Đối với khu vực các huyện còn lại: 7.000.000 đồng/mộ. (các hộ đều di dời trong huyện Hà Quảng)

4. Vật kiến trúc khác liên quan đến phần mộ nếu không có trong Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền

với đất của tỉnh thì căn cứ vào hiện trạng thực tế, Tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. (phần xây huyết, sân mộ, kè mộ...)

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi

Chủ đầu tư tự thực hiện hoặc thuê đơn vị khác thực hiện di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi như đường dây, cột điện, cột viễn thông, hệ thống thủy lợi...

Di dời trận địa pháo Nà Vạc, thị trấn Xuân Hòa: Lập dự toán trình phòng Kinh tế - hạ tầng huyện thẩm định chi phí là 216.277.800 đồng. Số tiền giao cho đơn vị chủ quản (cơ quan quân sự tỉnh) chịu trách nhiệm di dời.

Di dời mốc pháo binh tại xóm Hòa Mục, xã Trường Hà: Lập dự toán trình phòng Kinh tế - hạ tầng huyện thẩm định chi phí là 65.186.000 đồng. Số tiền giao cho đơn vị chủ quản (cơ quan quân sự tỉnh) chịu trách nhiệm di dời.

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm

*** Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Đất đai, tài sản thị trấn Xuân Hòa (đoạn Đôn Chương - huyện đội):
42.824.406.433 đồng

Mộ thị trấn Xuân Hòa: 5.018.253.093 đồng

Đất đai, tài sản xã Trường Hà: 9.768.870.865 đồng

Mộ xã Trường Hà: 2.174.487.349 đồng

Tổng cộng: **59.786.017.740 đồng**

(Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu không trăm mười bảy nghìn bảy trăm bốn mươi đồng)

*** Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Dự kiến khoảng 2% số tiền bồi thường, hỗ trợ

(sẽ có phê duyệt riêng)

Dự kiến các khoản mục chi theo quy định, định mức chi theo Nghị quyết số 91/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng, Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

a) Chi tổ chức họp với người có đất, chủ sở hữu tài sản trong khu vực thu hồi để phổ biến, tuyên truyền các chính sách, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và tiếp nhận ý kiến, tổ chức vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất thực hiện dự án;

b) Chi điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi gồm:

- Phát tờ khai, hướng dẫn người có đất, chủ sở hữu tài sản kê khai;
- Trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Đo đạc xác định diện tích thực tế các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án (nếu có) của từng người có đất thu hồi làm căn cứ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp phải đo đạc lại:

- Kiểm kê số lượng nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng chủ sở hữu tài sản;

- Kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cụ thể:

- Tính toán giá trị thiệt hại về đất, nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác:

- Chi phí đăng báo và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình:

c) Chi phí lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ khâu tính toán, xác định mức bồi thường, hỗ trợ đến khâu phê duyệt phương án, thông báo công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Chi tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định;

đ) Chi phục vụ việc hướng dẫn thực hiện, giải quyết những vướng mắc trong tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định;

e) Chi thuê nhà làm việc, thuê và mua sắm máy móc, thiết bị để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường và cơ quan thẩm định;

g) Chi in ấn, phô tô tài liệu, văn phòng phẩm, thông tin liên lạc (bưu chính, điện thoại), xăng xe;

h) Chi thuê nhân công thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Việc thuê nhân công do người đứng đầu đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, quy định tại quy chế chi tiêu nội bộ và chỉ được thực hiện khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không có đủ nhân sự để thực hiện và không được thực hiện nhiệm vụ trùng lặp với nhân sự của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

i) Các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

*** Chi phí khác: Không có.**

Tổng cộng số tiền: 59.786.017.740 đồng (chưa bao gồm chi phí tổ chức GPMB)

(Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu không trăm mười bảy nghìn bảy trăm bốn mươi đồng)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự kiến thực hiện trong Quý I năm 2025. Các trường hợp phức tạp đến cuối năm 2025.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

(Có biểu phương án chi tiết kèm theo)

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có

T PHƯƠNG AN BỘI THƯỜNG
trường tránh thi trấn Xuân Hà
Quyết định số 494 / QĐ-UBND

STT	Họ và tên	Thành tiền					Hỗ trợ di chuyển	Tái định cư	HT Khác
	Đất	Hỗ trợ chuyển đổi nghề	Thưởng tiền độ	Hoa màu	Tài sản vật kiến trúc	HT ổn định đời sống và sản xuất	Mộ		
1	Đất đai, tài sản thi trấn Xuân Hòa	11.323.622.261	341.659.080	7.337.162.097	9.262.275.625	474.987.240	-	417.800.000	-
2	Mộ thi trấn Xuân Hòa						5.018.253.093		
3	Đất đai, tài sản xã Trường Hà	3.869.951.234	153.443.500	1.278.040.366	645.055.800	223.792.065	-	70.260.000	-
4	Mộ xã Trường Hà						2.174.487.349		
TỔNG CỘNG		15.193.573.496	495.102.550	8.615.202.463	9.907.331.425	698.779.305	7.192.740.442	57.000.000	488.060.000