

TP Kon Tum, ngày 20 tháng 02 năm 2025

THUYẾT MINH
DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG) CÔNG KHAI LẤY Ý KIẾN CÁC HỘ ẢNH HƯỞNG ĐỂ KIỂM TRA, ĐỐI CHIỀU VÀ Ý KIẾN TRƯỚC KHI TRÌNH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT CHÍNH THỨC

(Đối với 04 hộ: Nguyễn Văn Chuyện, Trần Thị Hồng Văn, Hoàng Văn Huỳnh, Trần Đình Thu).

(Kèm theo Thông báo số /TB-TTPTQĐ ngày 20 tháng 2 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất)

PHẦN I: KHÁI QUÁT CHUNG

I. Tên dự án: Dự án: Đường Trường Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) – Hợp phần 1.

II. Nguồn vốn thực hiện dự án:

Nguồn vốn: Nguồn thu sử dụng đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Thời gian thực hiện: Từ năm 2021.

III. Phạm vi, vị trí thu hồi đất của dự án:

1. Khối lượng giải phóng mặt bằng: Tổng số hộ, cá nhân bị thiệt hại là 04 hộ/ 140,3 m²

2. Địa điểm thu hồi đất: Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum.

IV. Căn cứ thu hồi đất:

Căn cứ Quyết định số 250a/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc triển khai chủ trương đầu tư Dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla); Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh Quyết định số 250a/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc triển khai chủ trương đầu tư Dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla); Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu thuộc dự án: Đường Trường Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla);

Căn cứ Thông báo số 12/TB-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố Kon Tum về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Trường

Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1;

Căn cứ Thông báo số 140/TB-UBND ngày 26/07/2021 của UBND thành phố Kon Tum về việc điều chỉnh thông báo thu hồi đất để phục vụ công tác thu hồi đất bồi thường, GPMB Dự án: Đường Trường Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1;

Căn cứ Thông báo số 341/TB-UBND ngày 17/12/2024 của UBND thành phố Kon Tum về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại thông báo thu hồi đất Dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1.

V. Căn cứ xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội.

Căn cứ các Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Số: 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số: 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về quỹ phát triển đất.

Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND, ngày 27/3/2024 của UBND tỉnh Kon Tum về việc bãi bỏ toàn bộ Quyết định, bãi bỏ một phần các Quyết định do UBND tỉnh Kon Tum ban hành;

Căn cứ văn bản số 767/CV-UBND, ngày 26/7/2021 của UBND phường Trường Chinh và Văn bản số 370/QLĐT-TH, ngày 12/5/2022 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc các hộ gia đình trên tuyến không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng tại đường Trường Chinh;

Căn cứ Văn bản số 1411/HĐTĐ-TH ngày 03/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1;

Căn cứ Văn bản số 1295/TNMT-BT, ngày 04/12/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án Đường Trường Chinh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) - Hợp phần 1.

PHẦN II: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. BỒI THƯỜNG:

1. Về đất:

1.1. Đối tượng, điều kiện được bồi thường về đất: Theo Điều 95,98 Luật đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội.

1.2. Xác định nguồn gốc và loại đất: Theo văn bản xác minh của UBND Phường Trường Chinh. Căn cứ Điểm a, khoản 1; Khoản 4 Điều 141 Luật đất đai 31/2024/QH15 của Quốc hội.

1.3. Phương án tính toán bồi thường về đất:

Bồi thường bằng tiền theo đơn giá đất cụ thể theo Khoản 1, Điều 102, Luật Đất đai 2024.

1.4. Đơn giá tính bồi thường: Căn cứ Văn bản số 1411/HĐTĐ-TH ngày 03/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án Đường Trường Chinh (*đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla*) - Hợp phần 1;

Căn cứ Văn bản số 1295/TNMT-BT, ngày 04/12/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án Đường Trường Chinh (*đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla*) - Hợp phần 1.

2. Bồi thường nhà ở, công trình xây dựng:

2.1. Đối tượng được bồi thường: Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2.2. Mức bồi thường: Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

2.3. Đơn giá tính bồi thường: Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Kon Tum về việc Ban hành Bảng đơn giá, công trình xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Thông báo số 02/TB-SXD, ngày 08/01/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Kon Tum về việc Thông báo giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình quý I năm 2025 trên địa bàn tỉnh kon tum.

3. Bồi thường cây trồng:

3.1. Đối tượng được bồi thường: Theo Điều 103 Luật Đất đai 2024.

3.2. Mức bồi thường: Căn cứ Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum về việc Ban hành Bảng đơn giá, công trình xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

II. HỖ TRỢ: Không có trường hợp nào được hỗ trợ vì không thu hồi đất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện lập phương án hỗ trợ.

III. CHI PHÍ BẢO ĐẢM CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

Chi phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ: đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập dự toán và tổng hợp vào phương án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

III. TỔNG GIÁ TRỊ PHƯƠNG ÁN (kể cả phần điều chỉnh, bổ sung):

1. Số hộ gia đình, cá nhân: 04 hộ/140,3 m²

2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.920.480.399 đồng

Bằng chữ: (Hai tỷ, chín trăm hai mươi triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Giá trị bồi thường về đất: 2.444.815.920 đồng

- Giá trị bồi thường tài sản trên đất: 475.664.479 đồng

- Giá trị hỗ trợ: 0 đồng

(Có phương án chi tiết kèm theo)

PHẦN III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT.

1. Về phương án bồi thường về đất, tài sản trên đất: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã công khai phương án bồi thường vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho các hộ gia đình tại Thông báo số 412/TB-TTPTQĐ, ngày 25/11/2024, 426/TB-TTPTQĐ, ngày 29/11/2024; 25/TB-TTPTQĐ, ngày 10/01/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố;

- Đối với hạng mục đường ống thép Ống nước thép $\phi 27$ mm dày 2,1mm (Tham khảo, so sánh giá giữa bảng báo giá vật liệu xây dựng của 03 cửa hàng trên địa bàn thành phố: <https://thepong.vn/gia-thep-ong.htm#ong-thep-hoa-phat>;

<https://thephungphat.vn/bao-gia-thep-ong-ma-kem-tai-kon-tum/>;

[Báo giá ống thép đen, mạ kẽm, đúc rỗng nhất - CK 5-10% \(baogiathep.net\)](https://baogiathep.net/));

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vận dụng để tính đơn giá tại Bảng giá thép ống mạ kẽm Hoa Sen của Công Ty cổ phần thép Hùng Phát. Đơn giá ống thép $\phi 27$ dày 2,1mm là 95.000 đồng/6m. Do đó quy đổi 1m dài ống thép là 15.833 đồng)

- Trên cơ sở các ý kiến sau công khai của các hộ gia đình về đề nghị bổ sung khối lượng tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với các đơn vị có liên quan (Chủ đầu tư BQLDA đầu tư xây dựng các công trình GT, DD và CN tỉnh, phòng Quản lý đô thị thành phố, UBND phường Trường Chinh,...) để

kiểm tra bổ sung các ý kiến về thiếu khối lượng tài sản. Nay, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục thông báo, niêm yết công khai điều chỉnh, bổ sung lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để thực hiện Dự án cho 04 hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị liên quan được biết.

2. Về công tác xác định nghĩa vụ tài chính: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã chuyển các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính làm cơ sở lập phương án bồi thường cho các hộ gia đình. Sau khi có kết quả Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ thông tin cho các hộ gia đình được biết, thực hiện.

Trên cơ sở hồ sơ của 04 hộ, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ công khai lấy ý kiến bổ sung về đất của các hộ gia đình và các đơn vị liên quan để kiểm tra đóng góp ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ. Ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ được trình bày vào Phiếu lấy ý kiến theo mẫu do Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp (*Phiếu lấy ý kiến được tổng hợp tại Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh - qua cán bộ địa chính hoặc trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố - địa chỉ số 234 Duy Tân, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum*). Ý kiến của các hộ gia đình và các đơn vị liên quan sẽ được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và các ban ngành liên quan kiểm tra giải quyết sau khi kết thúc thời gian công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ.

Để có cơ sở triển khai các phần việc tiếp theo, Trung tâm phát triển quỹ đất lập báo cáo công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung để lấy ý kiến về đất, tài sản có trên đất bị ảnh hưởng của các hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất xây dựng dự án: Đường Trường Chinh (*đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla*) – Hợp phần 1./.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Sơn