

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo Thông báo thu hồi đất số 139/TB-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2014 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi đất tại Khánh Hải, huyện Ninh Hải để bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh Hải;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải tại Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 25/9/2015 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3535/TTr-STNMT ngày 08/10/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch, khách sạn và giải trí phức hợp Khánh Hải, với những nội dung sau:

I. Hiện trạng vùng dự án:

1. Vị trí khu đất:

- Khu đất thực hiện Dự án là đất Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cho thuê làm trại sản xuất tôm giống, làm mặt bằng kinh doanh dịch vụ ăn uống, đất nông

nghiệp và một số hộ dân lấn chiếm đất để xây nhà ở và một số công trình phụ khác.

- Phạm vi ranh giới thu hồi đất:

+ Đông giáp: Trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

+ Tây giáp: Đường khu quy hoạch 8 sào.

+ Nam giáp: Bờ Biển Đông.

+ Bắc giáp: Trụ sở Bệnh Viện (cũ).

2. Diện tích đất thực hiện dự án: Tổng diện tích các loại đất dự kiến thu hồi là 23.267,3 m². Trong đó:

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 7.114,2 m²;

- Đất ở (ODT): 358,3 m²;

- Đất sản xuất kinh doanh (SKC): 1.005 m² (đất do UBND huyện Ninh Hải cho thuê).

- Đất nông nghiệp khác (NKH): 7.873,8 m² (đất do UBND huyện Ninh Hải cho thuê).

- Đất nuôi trồng thủy sản (TSL): 1.544 m² (đất do UBND huyện Ninh Hải cho thuê).

- Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 5.372m² (đất do UBND thị trấn Khánh Hải quản lý).

3. Số hộ, số nhân khẩu, số lao động trong khu vực thu hồi đất:

- Tổng số hộ, cá nhân bị thu hồi: 36 hộ gia đình, cá nhân;

- Tổng số nhân khẩu dự kiến: 144 nhân khẩu.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường về đất:

- Nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất: Áp dụng theo Điều 74 Luật đất đai năm 2013.

- Điều kiện để được bồi thường về đất: Áp dụng theo Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

- Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường: Áp dụng theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

- Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Áp dụng theo Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ.

- Giá đất bồi thường: Giá đất bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Quyết định theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. *et*

2. Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc:

- Nguyên tắc bồi thường tài sản: Áp dụng theo Điều 88 Luật Đất đai năm 2013.
- Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất: Áp dụng theo Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ.
- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc: theo quy định tại Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh và Quyết định 64/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc sửa đổi bổ sung Điều 1 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 quy định giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Trường hợp tại thời điểm bồi thường mà Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 và Quyết định 64/2015/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh có thay đổi về đơn giá bồi thường thì áp dụng các Quyết định mới cho phù hợp với thực tế.

3. Bồi thường hoa màu, cây ăn trái:

- Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi: Áp dụng theo Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi mà chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển: Mức bồi thường cụ thể được vận dụng theo điểm c, khoản 4 Điều 26 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đơn giá bồi thường hoa màu, cây trồng, vật nuôi: theo Quyết định số 204/2010/QĐ-UBND ngày 04/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 2374/2010/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bổ sung vào phụ lục của bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 204/2010/QĐ-UBND ngày 04/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp tại thời điểm bồi thường mà Quyết định số 204/2011/QĐ-UBND ngày 04/3/2010 và Quyết định số 39/2011/QĐ-UBND ngày 07/9/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh có thay đổi về đơn giá bồi thường thì áp dụng các Quyết định mới cho phù hợp với thực tế.

4. Các chính sách hỗ trợ:

- Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: Áp dụng theo Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ và Điều 5, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường. Mức hỗ trợ cụ thể được vận dụng theo Điều 32 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: Áp dụng theo Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính Phủ. Mức hỗ trợ cụ thể được vận dụng theo Điều 33 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hỗ trợ tỷ lệ phần trăm (%) giá trị còn lại thực hiện theo Văn bản số 3760/BND-NC ngày 28/9/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đồng ý kết quả giá trị còn lại của công trình, nhà ở, vật kiến trúc của các hộ dân trong vùng dự án Khu du lịch khách sạn và giải trí phục hợp Khánh Hải, thị trấn Khánh Hải;

III. Phương án tái định cư: Áp dụng theo Điều 86 Luật Đất đai năm 2013.

Điều kiện, đối tượng và thủ tục tái định cư: Áp dụng tại các Điều 38 và 42 của Quyết định 2380/QĐ-UBND ngày 21/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Dự kiến số hộ được giao đất ở tại dự án là 24 hộ/24 lô; trong đó: 01 lô đất ở theo diện tái định cư và 23 lô đất ở theo diện nhu cầu. Vị trí dự kiến giao đất tại các khu quy hoạch trên địa bàn huyện như: Khu tái định cư Cầu Ninh Chũ, Khu dân cư Gò ông Táo, Khu quy hoạch bờ kè, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải.

IV. Dự toán kinh phí thực hiện bồi thường hỗ trợ của dự án:

1. Dự toán kinh phí: Tổng kinh phí dự kiến thực hiện là **24.320.516.684 đồng**. (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi triệu, năm trăm mười sáu ngàn, sáu trăm tám mươi bốn đồng chẵn). Trong đó:

- | | |
|----------------------------------------------|----------------------|
| - Kinh phí bồi thường về đất: | 570.431.000 đồng; |
| - Kinh phí bồi thường nhà, vật kiến trúc: | 22.434.336.608 đồng; |
| - Kinh phí bồi thường hoa màu, cây trồng: | 16.265.000 đồng; |
| - Kinh phí các khoản hỗ trợ: | 812.111.200 đồng; |
| - Kinh phí khen thưởng: | 10.500.000 đồng; |
| - Kinh phí phục vụ công tác bồi thường (2%): | 476.872.876 đồng. |

2. Nguồn kinh phí: Nguồn kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Công ty TNHH Thanh Tâm Resort tạm ứng trước cho Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận để thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Kinh phí Nhà đầu tư ứng trước để chi trả được khấu trừ vào tiền sử dụng đất mà Nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Công ty TNHH Thanh Tâm Resort (Nhà đầu tư) khẩn trương liên hệ với Sở Tài chính để hướng dẫn và lập thủ tục chuyển kinh phí tạm ứng trước tiền sử dụng đất cho Tỉnh để bố trí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để triển khai dự án theo quy định.

V. Kế hoạch thực hiện:

- Trên cơ sở phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xét duyệt. Cơ quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai theo trình tự, thủ tục quy định hiện hành.

- Dự kiến hoàn thành bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án vào **Quý IV năm 2015**.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải lập phương án bồi thường chi tiết trình Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành.

Trường hợp tại thời điểm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án mà Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 thì áp dụng theo Quyết định mới để thực hiện.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải, Giám đốc Công ty TNHH Thanh Tâm Resort và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 04

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT Lê Văn Bình;
- VPUB: CVP; TH, QHXD;
- Lưu: VT, NC. NH

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



Lê Văn Bình