

Số: /KH-UBND

Đức Phồ, ngày tháng năm 2024

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phồ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 04/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ ban hành sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Đức Phồ;

Căn cứ Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 26/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nam Hùng Vương;

Căn cứ Quyết định số 6277/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam

Hùng Vương;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Quốc Thắng tại Tờ trình số 29.02/TTr-QT ngày 29/02/2024 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 114/TTr-TNMT ngày 01/02/2024, UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt, ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương; Địa điểm: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ với nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH - YÊU CẦU

1. Mục đích

- Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương; Địa điểm: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ đảm bảo đúng tiến độ, thời gian quy định.

2. Yêu cầu

- Xác định phạm vi giải phóng mặt bằng (GPMB) của dự án.
- Xác định khối lượng thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong các phương án.
- Phân cấp trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị, địa phương trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định pháp luật.
- Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, theo đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện tốt công tác công khai, tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản trên đất thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án theo quy định.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Lý do thu hồi đất:

Để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương theo Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Đức Phổ;

2. Về diện tích, vị trí khu đất thu hồi, hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi khoảng: **95.347,7 m²**.
- Vị trí: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ.
- Gồm 82 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

(Ranh giới, diện tích đất thực tế thu hồi và số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng sẽ được chuẩn xác sau khi hoàn thành công tác điều tra, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường).

3. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Cụ thể:

3.1. Công tác đo đạc bản đồ địa chính, thông báo thu hồi đất, công khai, phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

UBND phường Phổ Hòa phối hợp Chủ đầu tư và Đơn vị đo đạc bản đồ lập thủ tục trình UBND thị xã Đức Phổ (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) xem xét, ban hành thông báo thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất và tổ chức niêm yết công khai đảm bảo đúng các quy định pháp luật hiện hành (*Điều 63, Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

3.2. Công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

- UBND phường Phổ Hòa phối hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, gồm các nội dung: Phát phiếu tự kê khai về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án thực hiện việc kê khai; tổ chức kiểm đếm, thống kê hiện trạng nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản khác có trên đất bị thu hồi; điều tra, thu thập hồ sơ pháp lý liên quan về đất đai, tài sản, về chính sách hỗ trợ, ... ; đồng thời UBND phường Phổ Hòa có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận tính pháp lý về tài sản, xác nhận nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, khiếu nại (*nếu có*), ... theo đúng quy định pháp luật.

- Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

* Trường hợp kiểm đếm bắt buộc:

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Phổ Hòa phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì lập thủ tục trình Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc để thực hiện. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai năm 2013.

(Tùy theo tình hình thực tế có thể điều chỉnh các mốc thời gian cho phù hợp)

4. Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư:

4.1 Dự kiến về kế hoạch di chuyển:

Trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi, người có tài sản trên đất thu hồi phải bàn giao đất, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

4.2 Dự kiến về bố trí tái định cư:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện được bố trí tái định cư, giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 86 Luật đất đai năm 2013, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các quy định hiện hành có liên quan. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về quỹ đất tái định cư để phục vụ dự án và yêu cầu phải có thực tế, đảm bảo xây dựng hoàn thành hạ tầng theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất ở theo đúng quy định tại Khoản 3, Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

5. Nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương, phường Phổ Hòa do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện theo quy định pháp luật.

Các phòng, ban, đơn vị có liên quan thuộc thị xã Đức Phổ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã Đức Phổ, UBND phường Phổ Hòa theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng dự án đúng tiến độ.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì theo dõi, phối hợp các phòng, ban; UBND phường Phổ Hòa và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Kế hoạch này.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ chủ động, tích cực triển khai thực hiện hoặc phối hợp thực hiện Kế hoạch này đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, hiệu quả.

3. Trong quá trình thực hiện Kế hoạch này, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị và địa phương kịp thời phản ánh về UBND thị xã Đức Phổ (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) để xem xét, giải quyết theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam Hùng Vương; Địa điểm: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ. Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi

nhánh thị xã Đức Phổ, Công ty Cổ phần ĐTXD Thương Mại Quốc Thắng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Phổ Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTTU, TT HĐND thị xã (*báo cáo*);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Các Phòng: TN và MT, QLĐT, TC-KH, KT;
- VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - CN thị xã Đức Phổ;
- UBND Phường Nguyễn Nghiêm;
- Công ty CPĐTXD Thương mại Quốc Thắng;
- VP HĐND&UBND TX: CVP, PCVP, CV_{lythuan};
- Lưu: VT, TNMT.

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

Trần Ngọc Sang