

Điện Biên, ngày 26 tháng 6 năm 2018

Số: 141/BC-STNMT

BÁO CÁO

Phương án quy hoạch; phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên

Thực hiện Thông báo số 19/TBUBND ngày 23 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Mùa A Sơn – Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe các đơn vị báo cáo về việc quản lý đất đai và quản lý quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Liên ngành: sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng báo cáo phương án quy hoạch, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên với nội dung cụ thể như sau:

A. CÔNG TÁC TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3781/UBND-TH ngày 26/12/2017 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch; sở Xây dựng, sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Điện Biên Phủ, huyện Điện Biên, Sở Giao thông vận tải và Cảng vụ Hàng không miền Bắc đã hoàn thành công tác tiếp nhận, bàn giao, quản lý mốc giới quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên trên hồ sơ và trên thực địa theo Biên bản số 03/BBBG-CVMB-DIN ngày 10/01/2018 về việc bàn giao mốc ranh giới quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

2. UBND thành phố Điện Biên Phủ và huyện Điện Biên đã ban hành các văn bản chỉ đạo UBND các xã, phường trong vùng quy hoạch quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác, quản lý chuyên mục đích sử dụng đất trái phép trên các thửa đất sau khi quy hoạch được phê duyệt; thành lập các tổ công tác của xã phường nhằm kiểm tra, rà soát, tăng cường quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và quản lý hoạt động xây dựng tại khu vực quy hoạch. Hiện nay cơ bản hiện trạng đất đai, xây dựng công trình được UBND các xã phường quản lý theo quy định; chưa có trường hợp nào vi phạm nghiêm trọng phải xử lý theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Văn bản số 288/STNMT-QLĐĐ ngày 20/4/2018 hướng dẫn tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn; ban hành Kế hoạch số 353/STNMT-KH ngày 15/5/2018 về việc điều tra, khảo sát để xây dựng phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng

cấp Cảng hàng không Điện Biên. Thực hiện trung tập viên chức trực thuộc sở, thành lập tổ thực hiện điều tra, khảo sát để xây dựng phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên tại Quyết định số 106/QĐ-STNMT ngày 15/5/2018; giao nhiệm vụ cho các đơn vị thuộc sở thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính, quy chủ với tổng số công chức viên chức tham gia điều tra, khảo sát là 51 người.

B. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐẤT ĐAI

I. Đối với diện tích trong phạm vi Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên

1. Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28 tháng 8 năm 2017, đã được cấm mốc giới ngoài thực địa theo bản đồ cấm mốc giới Cảng hàng không Điện Biên và đã bàn giao cho địa phương quản lý với diện tích là: **201,39 ha** trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ và huyện Điện Biên. Trong đó:

- Đất hiện hữu Cảng hàng không Điện Biên đang quản lý sử dụng là: **39,15 ha**. Theo quy hoạch diện tích này dự kiến sẽ trả lại cho tỉnh **6,88 ha**; còn lại tiếp tục sử dụng theo quy hoạch là: **32,27 ha**.

- Đất sẽ thu hồi thêm theo quy hoạch mới: **169,12 ha**.

2. Hiện trạng sử dụng đất trong vùng quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên mới:

Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi thêm khi thực hiện quy hoạch mới là 169,12 ha; trong đó có các loại đất với diện tích như sau:

- Đất ở đô thị và đất ở nông thôn: 14,65 ha;
- Đất nông nghiệp 114,11 ha; trong đó đất chuyên trồng lúa nước (đất lúa ruộng 2 vụ) là 101,5 ha;
- Đất an ninh: 1,62 ha;
- Đất quốc phòng: 3,55 ha;
- Đất chuyên dùng của các tổ chức: 4,94 ha;
- Đất di tích lịch sử (đồi Bàn Kéo): 1,06 ha;
- Đất giao thông, bờ lô, thủy lợi, kênh, suối: 29,19 ha.

II. Đối với diện tích (liền kề phạm vi Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên) nhưng bị thu hồi đất, bồi thường do bị ảnh hưởng về chiều cao tầng không

Theo quy định, khu vực bị ảnh hưởng chiều cao tầng không, bị hạn chế về sử dụng đất, không xây dựng được công trình (có chiều cao < 7 m). Hiện tại theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên khu vực 2 bên cạnh sườn dọc theo đường cất hạ cánh sân bay bị ảnh hưởng chiều cao tầng không đã được xác định nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch của sân bay (đã được cấm mốc giới) có diện tích **201,39 ha** như đã nêu trên.

Đối với khu vực phía Bắc sân bay (dọc theo hướng đường hạ cất cánh): Nằm trong phễu loe tĩnh không của sân bay, chiều cao công trình < 7m đã xác định cần bổ sung thêm diện tích 2,12 ha cần thu hồi (ngoài diện tích 201,39 ha nêu trên) do có hạn chế về sử dụng đất và xây dựng công trình.

Đối với khu vực phía Nam sân bay (dọc theo hướng đường hạ cất cánh): Tuy nằm trong phễu loe tĩnh không của sân bay (khu vực đài dẫn đường VOR/DME) nhưng hiện trạng công trình xây dựng và hiện trạng sử dụng đất không bị ảnh hưởng bởi chiều cao tĩnh không.

C. PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

I. Về áp dụng cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Dự án này thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối của dự án Cảng hàng không Điện Biên Phủ được áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ, ngành trung ương hướng dẫn thi hành luật.

3. Áp dụng cơ chế chính sách, định mức, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh áp dụng với dự án nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Cụ thể:

- Quyết định 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh về Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung Quyết định 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/03/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, cây trồng và vật nuôi trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 sửa đổi bổ sung Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/03/2015 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành bảng đơn giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định 1284/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2018;

- Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND, ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

4. Suất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư tạm tính

mức trung bình trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ khoảng 10 tỷ đồng/ha.

II. Bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng bị thu hồi đất (NOI ĐI)

1. Tổng hợp số hộ gia đình, cá nhân; số tổ chức đang sử dụng đất

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Phạm vi ảnh hưởng của dự án nằm trên địa bàn 07 tổ dân phố của phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ; 02 Đội sản xuất thuộc xã Thanh Lương và một điểm đài dẫn đường VOR/DME thuộc xã Thanh Hưng huyện Điện Biên. Dự kiến tổng diện tích thu hồi **620.506,0 m²** đất.

Tổng hợp số hộ đang sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên là: **1.215 hộ**; trong đó số hộ có nhà ở là: **639 hộ**; hộ không có nhà ở là **257 hộ**. Trong đó:

- Huyện Điện Biên: **580** hộ (181 hộ có nhà ở);
- Thành phố Điện Biên Phủ: **635** hộ (458 hộ có nhà ở).

Cụ thể theo bảng sau:

TT	Địa bàn	Diện tích đất dự kiến thu hồi (m ²)			Tổng số hộ thuộc dự án (hộ)		
		Tổng cộng	Đất ở	Đất nông nghiệp	Tổng cộng	Hộ có nhà	Hộ không có nhà
A	Địa bàn phường Thanh Trường, TP.ĐBP	134.041,5	95.232	38.809	635	458	177
<i>I</i>	<i>Phạm vi thu hồi theo quy hoạch</i>	<i>121.892,6</i>	<i>87.990</i>	<i>33.903</i>	<i>587</i>	<i>438</i>	<i>149</i>
1	Tổ 2	18.493,7	16.235	2.259	92	51	41
2	Tổ 1	32.692,9	18.312	14.381	101	57	44
3	Tổ 3	2.669,3	0	2.669	1	0	1
2	Tổ 4	26.770,2	21.508	5.262	183	149	34
3	Tổ 6	21.564,9	12.452	9.113	105	83	22
4	Tổ 10	2.781,8	2.782	0	19	19	0
5	Tổ 7	16.919,8	16.701	219	86	79	7
<i>II</i>	<i>Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tình hình không an toàn bay</i>	<i>12.148,9</i>	<i>7.243</i>	<i>4.906</i>	<i>48</i>	<i>20</i>	<i>28</i>
1	Tổ 2	3.744,3	2.109	1.636	17	9	8

2	Tổ 3	4.436,0	1.995	2.441	18	7	11
3	Tổ 8	3.968,6	3.139	830	13	4	9
B	Địa bàn huyện Điện Biên	486.464,2	51.301	435.164	580	181	80
1	Thôn 2A xã Thanh Luông	49.586,1	37.555,0	12.031,1	50	43	7
2	Thôn 2B xã Thanh Luông	28.077,7	13.745,7	14.332	211	138	73
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cả phê của hộ.					
4	Đất lúa	408.800,4	0	408.800,4	319		
	Tổng Cộng A+B	620.506,0	146.533	473.973	1.215	639	257

b) Đối với các tổ chức sử dụng đất:

Tổng cộng có **22** tổ chức sử dụng đất bị ảnh hưởng; dự kiến thu hồi **1.070.694,4 m²** đất. Cụ thể theo bảng sau:

STT	Tên tổ chức sử dụng đất	Diện tích đất dự kiến bị thu hồi (m ²)
1	Các đơn vị C20+B18+C17 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh	6.700,0
2	Trường Tiểu học + THCS phường Thanh Trường	7.695,1
3	Trường Mầm non phường Thanh Trường	4.191,1
4	Bệnh viện 7/5	9.838,1
5	Trường SOS	25.377,7
6	Trường THCS Thanh Trường	7.873,6
7	Cục an ninh Tây Bắc	1.968,6
8	Đội thuế phường Thanh Trường	380,2
9	Hội trường tổ dân phố 2 phường Thanh Trường	279,8
10	Hội trường tổ dân phố 6 phường Thanh Trường	150,5
11	Hội trường tổ dân phố 7 phường Thanh Trường	228,9
12	Nghĩa trang Thanh niên xung phong	479,4

13	Trung đoàn 741	24.435,0
14	Công ty TNHH Đầu tư XD và thương mại Phương Anh	2.160,0
15	Nghĩa trang Cộng Hòa - xã Thanh Luông	8.378,8
16	Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên	662.820,8
17	Trung tâm huấn luyện	4.241,1
18	Tiểu đoàn Cảnh sát cơ động	206,5
19	Điểm trường Mầm non	260,7
20	Nhà văn hóa đội 2B	418,9
21	Đồi di tích Bản Kéo	10.643,4
22	UBND xã quản lý (đất giao thông, đường nội đồng, thủy lợi, kênh mương, suối)	291.957,2
	Tổng cộng	1.070.694,4

2. Phương án (tạm tính) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phạm vi quy hoạch và khu vực bị ảnh hưởng tinh không của dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (nơi đi) là: **1.069.116** triệu đồng (áp dụng theo định mức, đơn giá hiện hành năm 2018 của UBND tỉnh); trong đó bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ gia đình, cá nhân là **738.399.696.906,0** đồng, đối với các tổ chức sử dụng đất là **330.716.368.299,0** đồng. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 403.145 triệu đồng;
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 438.185 triệu đồng;
- Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 13.266 triệu đồng;
- Các khoản hỗ trợ khác: 214.520 triệu đồng;

a) Bồi thường hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân

STT	Địa bàn	Diện tích (m ²)	Tổng số hộ (hộ)	Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)
A	Trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ	134.041,5	635	469.520.847.944
I	<i>Phạm vi thu hồi theo quy hoạch</i>	121.892,6	587	442.586.802.482
1	Tổ 2	18.493,7	92	54.992.282.983

2	Tổ 1	32.692,9	101	59.900.621.074
3	Tổ 3	2.669,3	1	817.804.640
2	Tổ 4	26.770,2	183	136.004.702.760
3	Tổ 6	21.564,9	105	73.303.054.558
4	Tổ 10	2.781,8	19	47.706.263.008
5	Tổ 7	16.919,8	86	69.862.073.460
II	<i>Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tỉnh không sân bay</i>	12.148,9	48	26.934.045.462
1	Tổ 2	3.744,3	17	10.507.663.928
2	Tổ 3	4.436,0	18	7.800.788.416
3	Tổ 8	3.968,6	13	8.625.593.119
B	Trên địa bàn huyện Điện Biên	486.464,2	580	268.878.848.962
1	Thôn 2a	49.586,1	50	101.442.924.071
2	Thôn 2b	28.077,7	211	17.685.232.931
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cà phê của hộ.		
4	Đất lúa	408.800,4	319	149.750.691.960
	Tổng Cộng A+B	620.506	1.215	738.399.696.906,0

(Chi tiết theo Biểu số 1 kèm theo báo cáo này).

b) Đối với các tổ chức sử dụng đất:

S TT	Tổ chức, đơn vị	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị tài sản còn lại và cây trồng, hỗ trợ (đồng)	Tổng giá trị tài sản xây dựng mới và cây trồng, hỗ trợ (đồng)
1	C20+B18+C17 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh	6.700,0	15.131.983.604	17.007.597.794
2	Trường Tiểu học	7.695,1	4.394.592.095	7.508.861.668
3	Trường Mầm non phường Thanh Trường	4.191,1	4.847.624.433	6.733.706.576

4	Bệnh viện 7/5	9.838,1	18.129.640.781	26.158.916.291
5	Làng trẻ SOS	25.377,7	4.568.742.112	7.061.895.946
6	Trường THCS Thanh Trường	7.873,6	6.858.646.917	7.560.130.870
7	Cục an ninh Tây Bắc	1.968,6	5.783.089.386	7.901.815.824
8	Đội thuế phường Thanh Trường	380,2	306.667.827	306.667.827
9	Hội trường tổ dân phố 2 phường Thanh Trường	279,8	192.198.407	376.745.183
10	Hội trường tổ dân phố 6 phường Thanh Trường	150,5	317.695.900	317.695.900
11	Hội trường tổ dân phố 7 phường Thanh Trường	228,9	263.592.121	263.592.121
12	Nghĩa trang Thanh niên xung phong	479,4	351.664.093	567.422.512
13	Trung đoàn 741	24.435,0	8.330.746.232	12.391.732.661
14	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Phương Anh	2.160,0	5.127.781.580	5.127.781.580
15	Nghĩa trang Cộng Hòa - xã Thanh Luông	8.378,8	16.764.800.010	16.764.800.010
16	Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên	662.820,8	207.930.149.760	207.930.149.760
17	Trung tâm huấn luyện	4.241,1	0	0
18	Tiểu đoàn Cảnh sát cơ động	206,5	3.054.261.733	5.743.860.617
19	Điểm trường Mầm non	260,7	694.934.200	694.934.200
20	Nhà văn hóa đội 2B	418,9	298.060.960	298.060.960
21	Đội di tích Bản Kéo	10.643,4		
22	UBND xã quản lý (đất giao thông, đường nội đồng, thủy lợi, kênh suối)	291.957,2		
	Tổng	1.070.694,4	303.346.872.149,5	330.716.368.299,0

(Chi tiết theo Biểu số 2 kèm theo báo cáo này).

III. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các đối tượng bị thu hồi đất (NƠI ĐẾN)

1. Nhu cầu bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và vị trí địa điểm mới cho các tổ chức

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Nhu cầu tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất.

STT	Địa bàn	Tổng số hộ thuộc phạm vi của dự án (hộ)			Tổng số hộ nhu cầu TĐC và giao đất có thu tiền SDD(xuất)			
		Tổng cộng	Hộ có nhà	Hộ không có nhà	Tổng cộng	Hộ TĐC	Hộ giao đất có thu tiền SDD	Hộ ăn theo
A	Trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ	635	458	177	666	458	177	31
I	Phạm vi thu hồi theo quy hoạch	587	438	149	618	438	149	31
1	Tổ 2	92	51	41	93	51	41	1
2	Tổ 1	101	57	44	101	57	44	0
3	Tổ 3	1	0	1	1	0	1	0
2	Tổ 4	183	149	34	183	149	34	0
3	Tổ 6	105	83	22	110	83	22	5
4	Tổ 10	19	19	0	19	19	0	0
5	Tổ 7	86	79	7	111	79	7	25
II	Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tính không sập bay	48	20	28	48	20	28	0
1	Tổ 2	17	9	8	17	9	8	0
2	Tổ 3	18	7	11	18	7	11	0
3	Tổ 8	13	4	9	13	4	9	0

B	Trên địa bàn huyện Điện Biên	580	181	80	303	181	80	42
1	Thôn 2a	50	43	7	62	43	7	12
2	Thôn 2b	211	138	73	241	138	73	30
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cà phê của hộ.						
4	Đất lúa	319						
	Tổng Cộng A+B	1.215	639	257	969	639	257	73

b) Đối với tổ chức:

- Phải bố trí sắp xếp hoặc di dời đến địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất, các đơn vị sau:

(1) Trường Tiểu học Thanh Trường;

(2) Trường Trung học cơ sở Thanh Trường;

(3) Trường Mầm non Thanh Trường;

(4) Nghĩa trang Thanh niên xung phong;

(5) Làng trẻ em SOS;

(6) Bệnh viện 7/5 thuộc Công an tỉnh;

(7) Cục An ninh Tây Bắc;

(8) Trung đoàn 741;

(9) Doanh trại khôi trực thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh;

(10) Nghĩa trang Cộng Hòa thuộc xã Thanh Lương huyện Điện Biên.

- Đối với **12/22** tổ chức sử dụng đất còn lại không phải bố trí vị trí mới hoặc sẽ bố trí theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư; cụ thể gồm:

(1) Có 05 Tổ chức (gồm 04 Hội trường tổ dân phố và 01 điểm trường Mầm non) sẽ bố trí sắp xếp sau; dự kiến bố trí quy hoạch tại các khu tái định cư tập trung;

(2) Có 02 tổ chức sử dụng đất (gồm Đồi di tích Bàn Kéo, đất UBND cấp xã quản lý) không phải bố trí;

(3) Có 02 Tổ chức bố trí cân đối diện tích đất đai tại chỗ (Trung tâm huấn luyện; Tiểu đoàn cơ động);

(4) Có 02 tổ chức sử dụng đất (Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Phương Anh và Đội thuế phường Thanh Trường) sẽ bố trí sau;

(5) Có 01 tổ chức (Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên) chỉ bị thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đất lúa.

2. Quy hoạch bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và quy hoạch sắp xếp địa điểm mới cho các tổ chức sử dụng đất

2.1. Quy hoạch các vị trí địa điểm các khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân

a) Khu vực 1:

Tổng diện tích các vị trí dự kiến tái định cư là: **35,5 ha** gồm 5 vị trí; lựa chọn các vị trí xung quanh khu vực sân bay Điện Biên gần với diện tích đất bị thu hồi, khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng, khả năng dung nạp khoảng **1.500 hộ**. Cụ thể:

- Vị trí 1: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên (*khu vực thôn Chế Biến 2, đường ra Nghĩa trang C1, gần trường Quân sự*) với diện tích khoảng **15ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở nông thôn 1,2 ha, đất trồng lúa 1,7 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,7 ha đất trồng cây hàng năm khác 5,6ha, đất rừng sản xuất 5,8 ha;

- Vị trí 2: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên với diện tích khoảng **2ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở 0,3 ha, đất trồng lúa 2 vụ là 1,1 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,6 ha;

- Vị trí 3: Dự kiến tại khu vực đất tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ (*khu đất trồng lúa đối diện bán Che Phai, phường Thanh Trường*) với diện tích khoảng **7ha**. Hiện trạng là đất lúa 2 vụ.

- Vị trí 4: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên (*khu đất trồng lúa đối diện nghĩa trang Cộng hòa trên trục đường chéo về hướng UBND xã Thanh Luông*) với diện tích khoảng **7,0 ha**. Hiện trạng là đất lúa 2 vụ;

- Vị trí 5: Dự kiến tại khu vực đất tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ (*khu đất phía sau nhà hàng "Dân tộc quán" khu phía dưới Hầm Đờ Cát*) với diện tích khoảng **4,3ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở (có nhà ở) 1,5 ha, đất trồng cây lâu năm 2,8 ha; vị trí này đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu Trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ Đồi E đến cầu Trắng tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh.

b) Khu vực 2:

Quy hoạch khu tái định cư cạnh khu dân cư Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên dọc hai bên sông Nậm Rốm; khu đất này có diện tích khoảng 80ha đến 100 ha; dự kiến sử dụng **80ha** diện tích liền vùng, liền thửa giáp khu dân cư Bom La. Hiện trạng sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; khu vực này khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng xây dựng khu đô thị mới tập trung.

2.2. Quy hoạch vị trí địa điểm mới bố trí cho tổ chức sử dụng đất

- Trường Tiểu học và Trung học cơ sở thuộc phường Thanh Trường: Lựa chọn 2 phương án:

+ *Phương án 1*: Bố trí vào lô 6 tổ dân phố 8 phường Thanh Trường nằm ở phía Bắc sân bay hiện trạng thuộc đất của UBND phường quản lý;

+ *Phương án 2*: Bố trí vào khu vực đồi thông nằm ở phía Bắc sân bay giáp đường phía Tây lòng chảo Điện Biên đang triển khai và thao trường bắn của tỉnh (theo phương án tái định cư tổ dân phố 1, 2, 3 của phường Thanh Trường - vị trí 1 nêu trên);

+ *Phương án chọn*: Cơ bản cả 2 phương án đều có nhiều ưu điểm riêng; cần tham vấn cộng đồng, tham khảo thêm ý kiến nhân dân và phụ huynh trước khi quyết định cụ thể. Tuy nhiên để nhằm thuận lợi cho học sinh đi học gần, chọn phương án 1.

- Trường Mầm non Thanh Trường: Bố trí vào khu vực Bệnh viện đa khoa khu vực Thanh Trường (diện tích 2.249 m²) và kho lương thực cũ 2.846 m²) thuộc phường Thanh Trường;

- Nghĩa trang thanh niên xung phong: Bố trí vào khu vực đất sau Hội trường tổ dân phố 3 (diện tích hội trường hiện nay đang là 1.176 m²);

- Làng trẻ em SOS: bố trí sắp xếp lại tổng mặt bằng quy hoạch vào khu đất đã giao cho làng trẻ em SOS nằm ở phía Đông khu đất (khu đất giáp suối Pa Pe);

- Bệnh viện 7/5 thuộc Công an tỉnh: Bố trí vào khu vực đất bãi màu phía Nam cầu C4 thuộc xã Thanh Chấn huyện Điện Biên (khu vực 2 nêu trên);

- Cục An ninh Tây Bắc: Bố trí lại tổng mặt bằng quy hoạch không phải di rời;

- Trung đoàn 741: Bổ sung phần đất bị thu hồi 27.000 m² vào khu vực đất phía Tây của Tiểu đoàn 741;

- Doanh trại khối trực thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh: Bố trí sắp xếp lại tổng mặt bằng quy hoạch trên khu đất còn lại;

- Nghĩa trang Cộng Hòa thuộc xã Thanh Luông huyện Điện Biên: Ngoài các phần mộ di chuyển trong hoặc ngoài tỉnh theo nguyện vọng của hộ gia đình, cá nhân; đối với các mộ khác dự kiến quy hoạch bố trí vào 2 khu vực:

+ *Khu vực nghĩa trang Đội C13 xã Thanh Luông*: Bố trí theo nguyện vọng của nhân dân xã Thanh Luông có diện tích 1,7 ha (hiện trạng đã bố trí 0,9 ha còn 0,8 ha thuộc đất của xã quản lý)

+ *Khu vực nghĩa trang C1*: Bố trí theo nguyện vọng của nhân dân.

- Các điểm di tích lịch sử: Nằm trong ranh giới của Cảng hàng không có 2 điểm di tích lịch sử là cứ điểm 206 và 105: Diện tích khoanh vùng di tích khu vực 1, mỗi điểm là 100 m²; diện tích khoanh vùng di tích khu vực 2 là 3,71 ha. Do nằm ngoài đường băng theo quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên nên có thể xem xét giữ lại được.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới khu tái định cư và khu vực bố trí cho tổ chức (NOI ĐẾN)

Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới các khu tái định cư và các vị trí bố trí cho tổ chức tạm tính là **1.469.412** triệu đồng. Cụ thể:

a) Khu vực 1: Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng khu tái định cư tạm tính với tổng số tiền là: **532.696,2** triệu đồng; trong đó:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **229.696,2** triệu đồng; cụ thể:

+ Bồi thường về đất: **121.771,2** triệu đồng;

+ Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: **55.394,8** triệu đồng;

+ Bồi thường về cây trồng, vật nuôi, **3.855,2** triệu đồng;

+ Bồi thường tài sản vật kiến trúc: **48.675,0** triệu đồng;

- Tổng số tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Tạm tính 10 tỷ đồng/ha là **303.000** triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 3 kèm theo báo cáo này).

b) Khu vực 2: Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng khu tái định cư tạm tính với tổng số tiền là: **930.800** triệu đồng; trong đó:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **130.800** triệu đồng; cụ thể:

+ Bồi thường về đất: 38.400 triệu đồng;

+ Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: 87.600 triệu đồng;

+ Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 4.800 triệu đồng;

- Tổng số tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Tạm tính 10 tỷ đồng/ha là **800.000** triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 4 kèm theo báo cáo này).

c) Đối với khu vực bố trí cho tổ chức sử dụng đất:

Phương án (tạm tính) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi đất để bố trí cho các tổ chức sử dụng đất với tổng số tiền là **5.916** triệu đồng; Trong đó:

- Bồi thường về đất: 1.656 triệu đồng;

- Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: 4.080 triệu đồng;

- Bồi thường về cây trồng (sản lượng): 180 triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 5 kèm theo báo cáo này).

IV. Tổng hợp các nội dung chính

1. Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên diện tích là: **201,39 ha**; trong đó diện tích thu hồi mới (ngoài diện tích đất hiện hữu của sân bay) là **169,12 ha**; trong đó hộ gia đình, cá nhân thu hồi **62,05 ha**, tổ chức **107,07 ha** (chưa tính diện tích 2,12 ha dự kiến bổ sung do ảnh hưởng tĩnh không).

2. Phạm vi ảnh hưởng của dự án nằm trên địa bàn 3 đơn vị xã, phường với 9 tổ dân phố, đội sản xuất; tổng số hộ gia đình, cá nhân là **1.215** hộ (huyện Điện

Biên **580** hộ thành phố Điện Biên Phủ **635** hộ); trên đất có **639** hộ có nhà ở, **257** hộ không có nhà ở); có **22** tổ chức sử dụng đất.

3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (nơi đi) là: **1.069,116** tỷ đồng (áp dụng theo định mức, đơn giá hiện hành năm 2018 của UBND tỉnh); trong đó bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ gia đình, cá nhân là **738,4** tỷ đồng, đối với các tổ chức sử dụng đất là **330,716** tỷ đồng. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 403.145 triệu đồng;
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 438.185 triệu đồng;
- Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 13.266 triệu đồng;
- Các khoản hỗ trợ khác: 214.520 triệu đồng;

4. Nhu cầu bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất. Bố trí sắp xếp hoặc di dời đến địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất, còn lại **12/22** tổ chức không phải bố trí vị trí mới hoặc sẽ bố trí sau theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư.

5. Quy hoạch các vị trí địa điểm các khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân dự kiến 2 khu vực.

- Khu vực 1: Tổng diện tích dự kiến là: **35,5 ha** gồm 5 vị trí; lựa chọn các vị trí xung quanh khu vực sân bay Điện Biên gần với diện tích đất bị thu hồi, khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng.

- Khu vực 2: Quy hoạch cạnh khu dân cư Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên dọc hai bên sông Nậm Rốm; diện tích dự kiến sử dụng **80ha** diện tích liền vùng, liền thửa, hiện trạng sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác thuận lợi cho giải phóng mặt bằng xây dựng khu tái định cư và đô thị mới tập trung.

6. Quy hoạch các vị trí địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất (bao gồm cả nghĩa trang) trên cơ sở bàn bạc thống nhất vị trí địa điểm với các cơ quan đơn vị, chủ sử dụng đất; phù hợp định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

7. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới các khu tái định cư và các vị trí bố trí cho tổ chức (nơi đến) tạm tính là **1.469.412** triệu đồng. Cụ thể:

- Khu vực 1: Tổng là: **532.696,2** triệu đồng; trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ là: **229.696,2** triệu đồng, tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là **303.000** triệu đồng.

- Khu vực 2: Tổng số tiền là: **930.800** triệu đồng; trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ là: **130.800** triệu đồng, tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là **800.000** triệu đồng.

- Đối với khu vực bố trí cho tổ chức sử dụng đất: Tổng số tiền là **5.916** triệu đồng

8. Tổng cộng toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ nơi đi và nơi đến và xây dựng khu tái định cư toàn dự án là **2.538,53** tỷ đồng; trong đó bồi thường, hỗ trợ **1.069,12** tỷ đồng, xây dựng khu tái định cư là **1.469,41** tỷ đồng.

9. Về phương án tài chính về đất đai:

Nếu thực hiện phương án tái định cư nêu trên với **115,3** ha đất, hệ số sử dụng đất 50% sẽ có **57,65** ha đất ở đô thị và nông thôn; chỉ sử dụng **12,72** ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư đồng thời tạo ra được quỹ đất **44,93** ha đất thương mại tương ứng 4.493 xuất đất (100m²/xuất) sử dụng vào mục đích đầu giá đất, tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Nếu tính giá trung bình 500 triệu đồng/1 xuất sẽ có giá trị khoảng **2.246,500** tỷ đồng.

Ngoài ra với diện tích **12,72** ha giao đất tái định cư nêu trên thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo định giá đất cụ thể (tạm tính hiện nay đang áp dụng trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ 370 triệu đồng/xuất 100m²) sẽ thu về cho ngân sách khoảng **470,64** tỷ đồng.

- Tổng chi toàn dự án là **2.538,53** tỷ đồng;
- Tổng thu toàn dự án là **2717,14** tỷ đồng;
- Chênh lệch **178,61** tỷ đồng.

D. ĐỀ XUẤT PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU TÂY BẮC GẮN VỚI QUY HOẠCH CẢNG HÀNG KHÔNG ĐIỆN BIÊN.

I. Tên gọi của đồ án quy hoạch

Theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt thì phân khu Tây Bắc về phía Bắc và phía Tây có ranh giới theo ranh giới hành chính của thành phố Điện Biên Phủ (theo Kênh Hữu). Tuy nhiên do điều chỉnh quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên đã được phê duyệt dẫn đến phải có phương án bố trí các điểm tái định cư, các khu đất Cảng hàng không bàn giao lại cho tỉnh. Do vậy đề xuất tên gọi đồ án quy hoạch là: “Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên” .

II. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Mạng lưới giao thông kết nối giữa các khu vực phát triển dân cư theo định hướng quy hoạch chung đã duyệt nằm ngoài địa giới hành chính thành phố Điện Biên Phủ. Để đảm bảo kết nối quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên gắn với điểm bố trí tái định cư hợp lý thì việc xác định ranh giới lập quy hoạch phân khu đòi hỏi bổ sung thêm phần diện tích nằm ngoài địa giới hành chính thành phố Điện Biên Phủ, Tổng diện tích đề xuất nghiên cứu lập “**Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên**” diện tích khoảng **1.100** ha.

- Phía Bắc: Giáp đường phía Tây lòng chảo và xã Thanh Nưa;
- Phía Tây: giáp thảo trường của tỉnh và đường phía Tây lòng chảo;

- Phía Nam giáp đường vào xã Thanh Hưng và làng Cộng Hòa;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 12;
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 1.100 ha.

E. MỘT SỐ NỘI DUNG LIÊN QUAN VÀ ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

I. Một số nội dung khác liên quan

1. Chuyển mục đích sử dụng đất lúa

Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; theo đó dự án phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng **101,5** ha đất lúa 2 vụ sang mục đích khác; nội dung này đã được Chính phủ chấp thuận tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Điện Biên. Tuy nhiên trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa phải được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

Mặt khác, căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Quyết định số 14/2016/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh Quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Điện Biên; theo đó ngoài kinh phí 48.314 triệu đồng (đã tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ ở phần trên) cần phải tổ chức khai hoang, cải tạo đất khác để bù diện tích đất lúa đã bị chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác.

2. Quản lý sử dụng diện tích đất do thu hồi đất sân bay cũ (ngoài quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên), đất Bãi đỗ xe tĩnh và đất Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh khi thực hiện Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên

2.1. Về sử dụng đất do thu hồi đất sân bay cũ (ngoài quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên) và đất Bãi đỗ xe tĩnh:

a) Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017 của Bộ Giao thông vận tải, sẽ thu hồi đất sân bay hiện nay nằm ngoài quy hoạch trả lại cho tỉnh quản lý với diện tích **6,88** ha.

b) Về đất Bãi đỗ xe tĩnh: UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 cho phép Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để xây dựng Bãi đỗ xe tĩnh với diện tích là 31.497,0 m² (**3,15** ha); trong đó: đất thương mại dịch vụ là: 11.829 m², đất nông nghiệp khác là 19.668 m² (Đất vườn hoa 3.751 m², đất trồng hoa là 13.241 m², đất cây xanh cách ly 2.676 m²); thời hạn sử dụng đất thuê đến ngày 31/7/2058.

Với mục tiêu đầu tư của dự án là sửa chữa, bảo dưỡng, trông giữ xe ô tô các loại cả ngày hoặc qua đêm của các cá nhân, tổ chức hiện nay là hiệu quả thấp. Theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017 của Bộ giao thông vận tải chiều cao tính không khu vực này được tăng lên (chiều cao tính không thấp nhất để xây dựng công trình nằm trong bãi đỗ xe tính là 42m) vì vậy cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả, công năng sử dụng đất.

c) Tổng diện tích đất trên **15** ha khu vực này (bao gồm đất sân bay ngoài quy hoạch trả lại cho tỉnh 6,88 ha, đất Bãi đỗ xe tính 3,15 ha và khoảng 5 ha diện tích đất lưu không, đất khác do UBND phường quản lý) có vị trí tiếp giáp dọc theo đường Quốc lộ 12 nội đô thị, không bị ảnh hưởng tính không sân bay khi thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên nên diện tích này có giá trị sinh lời lớn. Đề nghị định hướng quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên theo hướng chuyển sang đất ở đô thị, thương mại dịch vụ nhằm tạo nguồn lực phát triển đô thị.

2.2. Về đất Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh

a) Để đảm bảo an toàn hoạt động bay theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên đã được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; theo đó Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Đội 20, bản Phiêng Ban, xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên phải di chuyển sang địa điểm mới. UBND tỉnh Điện Biên đã có văn bản số 172/UBND-NC ngày 22/01/2018 đề nghị Bộ Tư lệnh Quân khu 2, đề nghị Bộ Quốc phòng di chuyển Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh sang địa điểm mới (dự kiến tại xã Si Pa Phìn huyện Nậm Pồ) và ban giao lại đất cho UBND tỉnh quản lý.

b) Về hiện trạng và quy hoạch đất sử dụng vào mục đích quốc phòng trong đó Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất Quốc phòng 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Bộ Quốc phòng được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 91/NQ-CP ngày 05/12/2014 đã xác định diện tích Thao trường tổng hợp là **80,65** ha (trong tổng diện tích đất quốc phòng toàn tỉnh là 1.533 ha).

Tuy nhiên thực tế hiện trạng sử dụng đất được đo đạc lập hồ sơ địa chính năm 2015 có tổng diện tích là **134,2 ha** (Trong đó: đất UBND xã Quản lý: 6,9 ha; đất Bộ Chỉ huy quân sự: 72,8 ha; đất Hội cựu chiến binh Quản lý: 19,7 ha; đất hộ gia đình, cá nhân sở tại đang sử dụng: 34,8 ha). Mặt khác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018, với diện tích đất quốc phòng là 1.913 ha, trong đó xác định theo hiện trạng diện tích Thao trường tổng hợp là **134,2 ha**.

Sau khi chuyển Thao trường tổng hợp sang địa điểm mới đồng thời tiếp nhận **134,2 ha** về địa phương quản lý đề nghị sử dụng diện tích đất này quy hoạch sân Golf hoặc mục đích phi nông nghiệp khác phù hợp tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển du lịch của tỉnh.

3. Đầu tư xây dựng khu tái định cư kết hợp đồng thời khai thác quỹ đất để đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng

Nhu cầu tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất. Do dự án thu hồi đất bao gồm cả hộ nông nghiệp và hộ phi nông nghiệp nên việc áp dụng hạn mức giao đất (tạm tính) cho khu vực huyện Điện Biên là **303** xuất với hạn mức giao $200\text{m}^2/\text{hộ}$, cần tổng diện tích 60.600m^2 ; thành phố Điện Biên Phủ **666** xuất với hạn mức giao khoảng $100\text{m}^2/\text{hộ}$ cần tổng diện tích 66.600m^2 . Như vậy tổng diện tích khu tái định cư là **127.200 m²** (12,72 ha).

Phương án 1: Đầu tư xây dựng khu tái định cư tại khu vực 1 diện tích 35,3 ha với hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 17,65 ha đất ở tái định cư đủ đáp ứng nhu cầu tái định cư của hộ gia đình, cá nhân toàn dự án.

Ưu điểm phương án này là gần khu vực đất bị thu hồi; thuộc địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; nhược điểm là kinh phí giải phóng mặt bằng, xuất đầu tư hạ tầng cao đặc biệt là phải đầu tư một số đoạn đường giao thông kết nối các khu vực hiện hữu, không có quỹ đất đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Phương án 2: Đầu tư xây dựng khu tái định cư tại khu vực 2 diện tích 80 ha với hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 40 ha đất ở tái định cư, trong đó chỉ sử dụng 12,72 ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư của dự án; diện tích còn lại 27,2 ha sử dụng vào mục đích đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Ưu điểm phương án này là kinh phí giải phóng mặt bằng, xuất đầu tư hạ tầng thấp hơn phương án 1, tạo lập được khu đô thị mới tập trung liền kề thành phố Điện Biên Phủ, có quỹ đất lớn để đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; nhược điểm là các hộ dân bị thu hồi đất thuộc thành phố Điện Biên Phủ xa nơi ở cũ.

Phương án 3: Đầu tư xây dựng toàn bộ các khu tái định cư tổng cộng **115,3** ha (khu vực 1 diện tích 35,3 ha, khu vực 2 diện tích 80 ha) hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 57,65 ha đất ở đô thị và nông thôn; trong đó sử dụng 12,72 ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư còn lại 44,93 ha sử dụng vào mục đích đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Ưu điểm phương án này là hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhiều lựa chọn thỏa mãn nhu cầu tái định cư phù hợp gia đình mình, có điều kiện thiết kế xây dựng đô thị đẹp, có quỹ đất đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; nhược điểm là kinh phí đầu tư hạ tầng cao.

Phương án chọn: Chọn phương án 3 (có xem xét lựa chọn một số điểm khu vực 1 đảm bảo tính khả thi). Ưu điểm phương án này nhằm khai thác tổng thể quỹ đất hiện có thuận lợi giải phóng mặt bằng cho nhiều mục đích; tăng cường quản lý đất đai, hiệu quả sử dụng đất đối với đất ven đô; đáp ứng được nguyện vọng tái định cư các hộ gia đình, cá nhân; có quỹ đất lớn để đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đặc biệt là thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT); nhược điểm là kinh phí đầu tư cao.

4. Đầu tư một số đoạn đường kết nối khu dân cư hiện hữu cũng như các khu tái định cư do triển khai thực hiện dự án Cảng hàng không Điện Biên

Đầu tư đoạn đường kết nối từ Quốc lộ 12 đến vị trí tái định cư số 1 dài 780m quy mô mặt cắt 21m dự kiến kinh phí khoảng 60 tỷ đồng do thực hiện dự án Cảng hàng không Điện Biên sẽ được thực hiện khi quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên.

II - Đề xuất kiến nghị

1. Sớm triển khai dự án Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên. Đặc biệt là cho chủ trương định hướng quy hoạch sử dụng đất khi triển khai quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên đối với diện tích đất do thu hồi đất sân bay cũ ngoài quy hoạch, đất Bãi đỗ xe tĩnh (khoảng 15 ha) và đất Thao trường tổng hợp (134,2 ha) của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; đề nghị chuyển các diện tích đất nêu trên sang quy hoạch là đất xây dựng khu đô thị mới, đất thương mại dịch vụ, đất phi nông nghiệp khác để tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

2. Sớm thống nhất vị trí, địa điểm, lấy ý kiến nhân dân và sớm triển khai quy hoạch chi tiết các khu tái định cư, đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ trực tiếp dự án Cảng hàng không Điện Biên.

Một số nội dung thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên nhưng phải bảo đảm có đất ở tái định cư trước khi UBND tỉnh quyết định thu hồi đất xây dựng Cảng hàng không Điện Biên.

- Việc lập dự án tái định cư, lựa chọn chủ đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng; đặc biệt ưu tiên thực hiện đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) và các quy định của pháp luật về phát triển, quản lý nhà ở, đất ở tái định cư.

- Đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích, loại đường khác nhau (phù hợp với hạn mức giao đất hiện hành của tỉnh) cũng như mức bồi thường và khả năng chi trả của hộ gia đình, cá nhân được tái định cư.

- Khu tái định cư được lập trên cơ sở lựa chọn phương án 3 trên cơ sở xem xét lựa chọn một số điểm thuộc khu vực 1 để đảm bảo tính khả thi, một số điểm khu vực có thể áp dụng hình thức đầu tư xây dựng chuyển giao (BT) nhằm khai thác tổng thể quỹ đất hiện có không chỉ đáp ứng được nguyện vọng tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân của dự án mà còn tạo quỹ đất thương mại, đấu giá tăng thu cho ngân sách tỉnh.

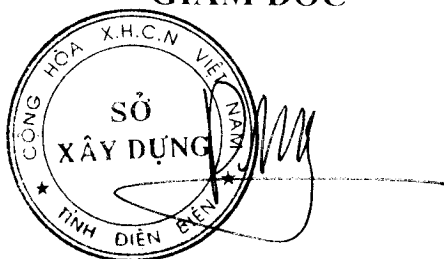
- Đối với dự án khu tái định cư tập trung cần phân kỳ xây dựng theo tiến độ triển khai dự án Cảng hàng không Điện Biên nhưng mặt bằng và các công trình cơ sở hạ tầng của từng dự án xây dựng khu tái định cư phải đáp ứng nhu cầu tái định cư theo kế hoạch đề ra và kết nối theo đúng quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Điện Biên (theo Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh) triển khai thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; đồng thời sớm lựa chọn một đơn vị (Ban quản lý dự án) có đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ đại diện Chủ đầu tư để sớm triển khai rất nhiều công việc liên quan, mất rất nhiều thời gian, đặc biệt là các nội dung: chấp thuận chủ trương đầu tư; phê duyệt dự án đầu tư; bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Điện Biên Phủ và huyện Điện Biên làm cơ sở pháp lý ban hành thông báo thu hồi đất; tổ chức kiểm đếm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đầu tư xây dựng khu tái định cư trước khi thu hồi đất.

Trên đây là báo cáo Liên ngành: sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng về phương án quy hoạch, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên thực hiện Thông báo số 19/TB-UBND ngày 23/4/2018 của đồng chí Mùa A Sơn – Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc về quản lý đất đai, quản lý Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên.

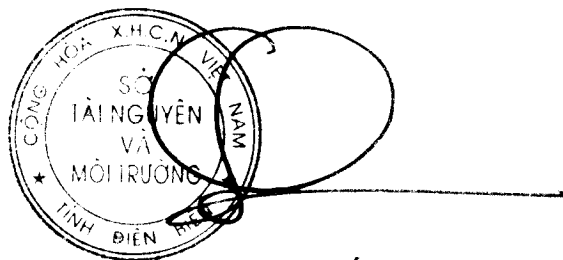
Liên ngành sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến chỉ đạo./.

**SỞ XÂY DỰNG
GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thành Phong

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC**



Bùi Châu Tuấn

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính;
- UBND thành phố Điện Biên Phủ;
- UBND huyện Điện Biên;
- Chi cục: QLDD- Sở TNMT;
- Lưu: VT(STNMT).

BIỂU 3: KINH PHÍ TẠM TÍNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ (KHU VỰC I)

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Nội dung	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		353.000		121.771.200.000	
1	Đất ở	m ²	12.000	2.640.000	31.680.000.000	Vị trí 1
2	Đất trồng lúa nước 2 vụ	m ²	17.000	74.400	1.264.800.000	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	m ²	7.000	60.000	420.000.000	
4	Đất trồng cây hàng năm khác	m ²	56.000	48.000	2.688.000.000	
5	Đất rừng sản xuất	m ²	58.000	8.400	487.200.000	
6	Đất ở	m ²	3.000	2.640.000	7.920.000.000	Vị trí 2
7	Đất trồng lúa nước 2 vụ	m ²	11.000	74.400	818.400.000	
8	Đất trồng cây hàng năm khác	m ²	6.000	48.000	288.000.000	
9	Đất trồng lúa nước 2 vụ	m ²	70.000	81.600	5.712.000.000	Vị trí 3
10	Đất trồng lúa nước 2 vụ	m ²	70.000	74.400	5.208.000.000	Vị trí 4
11	Đất trồng cây lâu năm	m ²	28.000	81.600	2.284.800.000	Vị trí 5
12	Đất ở	m ²	15.000	4.200.000	63.000.000.000	
II	Hỗ trợ về đất				57.774.800.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất lúa 3 lần)	m ²	98.000	186.000	18.228.000.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất lúa 3 lần)	m ²	70.000	204.000	14.280.000.000	
3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất trồng cây lâu năm 2,5 lần)	m ²	28.000	170.000	4.760.000.000	
4	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản 2,5 lần)	m ²	7.000	130.000	910.000.000	
5	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất trồng cây hàng năm 2 lần)	m ²	62.000	100.000	6.200.000.000	
6	Hỗ trợ ổn định đời sống	kg gạo/khẩu	500	10.800.000	5.400.000.000	
7	Kinh phí 70% đơn giá lúa 2 vụ	m ²	168.000	47.600	7.996.800.000	
III	Bồi thường cây trồng vật nuôi (hoa màu sản lượng)				3.855.200.000	

1	Đất trồng lúa nước 2 vụ	m ²	123.000	8.400	1.033.200.000	
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	28.000	80.000	2.240.000.000	
2	Đất trồng nuôi trồng thủy sản, cây hàng năm	m ²	97.000	6.000	582.000.000	
IV	Bồi thường tài sản, vật kiến trúc				48.675.000.000	
1	Diện tích sàn xây dựng	m ²	15.000	3.245.000	48.675.000.000	
V	Tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng	Ha	30,3	10.000.000.000	303.000.000.000	
	Tổng cộng				535.076.200.000	

**BIỂU SỐ 4: KINH PHÍ TẠM TÍNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
VÀ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ (KHU VỰC 2)**

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Nội dung	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất				38.400.000.000	
1	Đất hàng năm khác	m ²	800.000	48.000	38.400.000.000	
II	Hỗ trợ về đất				87.600.000.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất hàng năm 2 lần)	m ²	800.000	96.000	76.800.000.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống	kg gạo/khẩu	1.000	10.800.000	10.800.000.000	
III	Bồi thường cây cối hoa màu (sản lượng)	m ²	800.000	6.000	4.800.000.000	
IV	Tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng	Ha	80	10.000.000.000	800.000.000.000	
	Tổng cộng				930.800.000.000	

**BIỂU 5: KINH PHÍ TẠM TÍNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
VỀ DI DỜI MỘT SỐ TỔ CHỨC**

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Nội dung	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		30.000		1.656.000.000	
1	Đất trồng cây hàng năm khác	m ²	10.000	69.600	696.000.000	
2	Đất trồng cây hàng năm khác	m ²	20.000	48.000	960.000.000	
II	Hỗ trợ về đất				4.080.000.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đất trồng cây hàng năm 2 lần)	m ²	30.000	100.000	3.000.000.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống	kg gạo/khẩu	100	10.800.000	1.080.000.000	
III	Bồi thường cây trồng vật nuôi (hoa màu sản lượng)				180.000.000	
1	Đất trồng cây hàng năm	m ²	30.000	6.000	180.000.000	
	Tổng cộng				5.916.000.000	

Điện Biên, ngày tháng 6 năm 2018

Số: /BC-BCS

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Phương án quy hoạch; phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên

Kính gửi : Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Thực hiện chủ trương của Thường trực Tỉnh ủy; căn cứ quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; Ban cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo phương án quy hoạch; phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên với nội dung cụ thể như sau:

A. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

I. Tình hình chuẩn bị dự án Cảng hàng không Điện Biên

Ban cán sự Đảng UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND tỉnh chủ động triển khai các nội dung cụ thể để triển khai thực hiện quy hoạch. UBND tỉnh đã nghiên cứu các phương án đầu tư dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên; làm việc với nhà đầu tư Vietjet air, phối hợp với Bộ Giao thông vận tải trong công tác chuẩn bị triển khai. Căn cứ Văn bản số 183/TB-BGTVT ngày 10/4/2018 của Bộ Bộ Giao thông vận tải về Thông báo kết luận của Bộ trưởng Nguyễn Văn Thể tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Điện Biên, UBND tỉnh đã đề nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Điện Biên là cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong công tác quản lý, đầu tư xây dựng Cảng hàng không Điện Biên tại Văn bản số 997/UBND-TH ngày 19/4/2018; hiện nay đang hoàn thiện văn bản ý kiến của các Bộ ngành trung ương để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, Quyết định.

II. Đối với phương án quy hoạch; phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên

UBND tỉnh ban hành văn bản số 3781/UBND-TH ngày 26/12/2017 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

Ngày 11/4/2018, tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh đã đi kiểm tra thực địa và có buổi làm việc với đại diện lãnh đạo các ngành: Giao thông vận tải, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng UBND tỉnh;

đại diện Thường trực Thành ủy, UBND thành phố Điện Biên Phủ; đại diện Thường trực Huyện ủy, UBND huyện Điện Biên và đại diện lãnh đạo Cảng Hàng không Điện Biên để nghe các đơn vị báo cáo việc quản lý đất đai và quản lý quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên theo Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Đã chỉ đạo UBND thành phố Điện Biên Phủ, huyện Điện Biên, các ngành liên quan đã kịp thời triển khai và thực hiện khá tốt nhiệm vụ tuyên truyền, phổ biến, tăng cường quản lý đất đai, quản lý quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tới các cấp các ngành, các tầng lớp nhân dân trên địa bàn, đặc biệt là nhân dân trong khu vực quy hoạch. UBND thành phố Điện Biên Phủ và huyện Điện Biên đã ban hành các văn bản chỉ đạo UBND các xã, phường trong vùng quy hoạch quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác, quản lý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép trên các thửa đất sau khi quy hoạch được phê duyệt; thành lập các tổ công tác của xã, phường nhằm kiểm tra, rà soát, tăng cường quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và quản lý hoạt động xây dựng tại khu vực quy hoạch. Hiện nay cơ bản hiện trạng đất đai, xây dựng công trình được UBND các xã, phường quản lý theo quy định; chưa có trường hợp nào vi phạm nghiêm trọng phải xử lý theo quy định.

Chỉ đạo sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng, phối hợp với UBND thành phố Điện Biên Phủ, huyện Điện Biên, Sở Giao thông vận tải và Cảng vụ Hàng không miền Bắc đã hoàn thành tốt công tác tiếp nhận, bàn giao, quản lý mốc giới quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên trên hồ sơ và trên thực địa (Biên bản số 03/BBBG-CVMB-DIN ngày 10/01/2018 về việc bàn giao mốc ranh giới quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030). Đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, khảo sát để xây dựng phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên. Thực hiện trung tập trên 50 cán bộ công chức, viên chức thực hiện điều tra, khảo sát xây dựng phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên.

UBND tỉnh đã báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và PTNT, Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất quốc gia về việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa 2 vụ (khi thực hiện quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên) sang mục đích khác; cập nhật các nội dung quy hoạch chi tiết điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên, quy hoạch chi tiết các khu tái định cư của dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ chấp thuận tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018 của Chính phủ.

B. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐẤT ĐAI

I. Đối với diện tích trong phạm vi Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên

1. Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28 tháng 8 năm 2017, đã được cắm mốc giới ngoài thực địa theo bản đồ cắm mốc giới Cảng hàng không Điện Biên và đã bàn giao cho địa phương quản lý với diện tích là: **201,39 ha** trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ và huyện Điện Biên. Trong đó:

- Đất hiện hữu Cảng hàng không Điện Biên đang quản lý sử dụng là: **39,15 ha**. Theo quy hoạch diện tích này dự kiến sẽ trả lại cho tỉnh **6,88 ha**; còn lại tiếp tục sử dụng theo quy hoạch là: **32,27 ha**.

- Đất sẽ thu hồi thêm theo quy hoạch mới: **169,12 ha**.

2. Hiện trạng sử dụng đất trong vùng quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên mới:

Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi thêm khi thực hiện quy hoạch mới là 169,12 ha; trong đó có các loại đất với diện tích như sau:

- Đất ở đô thị và đất ở nông thôn: 14,65 ha;
- Đất nông nghiệp 114,11 ha; trong đó đất chuyên trồng lúa nước (đất lúa ruộng 2 vụ) là 101,5 ha;
- Đất an ninh: 1,62 ha;
- Đất quốc phòng: 3,55 ha;
- Đất chuyên dùng của các tổ chức: 4,94 ha;
- Đất di tích lịch sử (đồi Bản Kéo): 1,06 ha;
- Đất giao thông, bờ thửa, thủy lợi, kênh, suối: 29,19 ha.

II. Đối với diện tích (liền kề phạm vi Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên) nhưng bị thu hồi đất, bồi thường do bị ảnh hưởng về chiều cao tính không

Theo quy định, khu vực bị ảnh hưởng chiều cao tính không, bị hạn chế về sử dụng đất, không xây dựng được công trình (có chiều cao < 7 m). Hiện tại theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên khu vực 2 bên cạnh sườn dọc theo đường cất hạ cánh sân bay bị ảnh hưởng chiều cao tính không đã được xác định nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch của sân bay (đã được cắm mốc giới) có diện tích **201,39 ha** như đã nêu trên.

Đối với khu vực phía Bắc sân bay (dọc theo hướng đường hạ cất cánh): Nằm trong phễu loe tính không của sân bay, chiều cao công trình < 7m đã xác định cần bổ sung thêm diện tích **2,12 ha** cần thu hồi (ngoài diện tích 201,39 ha nêu trên) do có hạn chế về sử dụng đất và xây dựng công trình.

Đối với khu vực phía Nam sân bay (dọc theo hướng đường hạ cất cánh): Tuy nằm trong phễu loe tính không của sân bay (khu vực đài dẫn đường

VOR/DME) nhưng hiện trạng công trình xây dựng và hiện trạng sử dụng đất không bị ảnh hưởng bởi chiều cao tầng không.

C. PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

I. Về áp dụng cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Dự án Cảng hàng không Điện Biên thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối của dự án Cảng hàng không Điện Biên được áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ, ngành trung ương hướng dẫn thi hành luật.

3. Áp dụng cơ chế chính sách, định mức, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh áp dụng với dự án nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Cụ thể:

- Quyết định 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh về Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung Quyết định 27/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/03/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, cây trồng và vật nuôi trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 sửa đổi bổ sung Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/03/2015 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành bảng đơn giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định 1284/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2018;

- Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND, ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

4. Suất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư tạm tính mức trung bình trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ khoảng 10 tỷ đồng/ha.

II. Bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng bị thu hồi đất (NƠI ĐI)

1. Tổng hợp số hộ gia đình, cá nhân; số tổ chức đang sử dụng đất

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Phạm vi ảnh hưởng của dự án nằm trên địa bàn 07 tổ dân phố của phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ; 02 Đội sản xuất thuộc xã Thanh Luông và một điểm đài dẫn đường VOR/DME thuộc xã Thanh Hưng huyện Điện Biên. Dự kiến tổng diện tích thu hồi **620.506,0 m²** đất.

Tổng hợp số hộ đang sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên là: **1.215 hộ**; trong đó số hộ có nhà ở là: **639 hộ**; hộ không có nhà ở là **257 hộ**. Trong đó:

- Huyện Điện Biên: **580 hộ** (181 hộ có nhà ở);
- Thành phố Điện Biên Phủ: **635 hộ** (458 hộ có nhà ở).

Cụ thể theo bảng sau:

TT	Địa bàn	Diện tích đất dự kiến thu hồi (m ²)			Tổng số hộ thuộc dự án (hộ)		
		Tổng cộng	Đất ở	Đất nông nghiệp	Tổng cộng	Hộ có nhà	Hộ không có nhà
A	Địa bàn phường Thanh Trường, TP.ĐBP	134.041,5	95.232	38.809	635	458	177
<i>I</i>	<i>Phạm vi thu hồi theo quy hoạch</i>	<i>121.892,6</i>	<i>87.990</i>	<i>33.903</i>	<i>587</i>	<i>438</i>	<i>149</i>
1	Tổ 2	18.493,7	16.235	2.259	92	51	41
2	Tổ 1	32.692,9	18.312	14.381	101	57	44
3	Tổ 3	2.669,3	0	2.669	1	0	1
2	Tổ 4	26.770,2	21.508	5.262	183	149	34
3	Tổ 6	21.564,9	12.452	9.113	105	83	22
4	Tổ 10	2.781,8	2.782	0	19	19	0
5	Tổ 7	16.919,8	16.701	219	86	79	7
<i>II</i>	<i>Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tĩnh không sân bay</i>	<i>12.148,9</i>	<i>7.243</i>	<i>4.906</i>	<i>48</i>	<i>20</i>	<i>28</i>
1	Tổ 2	3.744,3	2.109	1.636	17	9	8
2	Tổ 3	4.436,0	1.995	2.441	18	7	11
3	Tổ 8	3.968,6	3.139	830	13	4	9

B	Địa bàn huyện Điện Biên	486.464,2	51.301	435.164	580	181	80
1	Thôn 2A xã Thanh Luông	49.586,1	37.555,0	12.031,1	50	43	7
2	Thôn 2B xã Thanh Luông	28.077,7	13.745,7	14.332	211	138	73
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cà phê của hộ.					
4	Đất lúa	408.800,4	0	408.800,4	319		
	Tổng Cộng A+B	620.506,0	146.533	473.973	1.215	639	257

b) Đối với các tổ chức sử dụng đất:

Tổng cộng có **22** tổ chức sử dụng đất bị ảnh hưởng; dự kiến thu hồi **1.070.694,4 m²** đất. Cụ thể theo bảng sau:

STT	Tên tổ chức sử dụng đất	Diện tích đất dự kiến bị thu hồi (m ²)
1	Các đơn vị C20+B18+C17 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh	6.700,0
2	Trường Tiểu học + THCS phường Thanh Trường	7.695,1
3	Trường Mầm non phường Thanh Trường	4.191,1
4	Bệnh viện 7/5	9.838,1
5	Trường SOS	25.377,7
6	Trường THCS Thanh Trường	7.873,6
7	Cục an ninh Tây Bắc	1.968,6
8	Đội thuế phường Thanh Trường	380,2
9	Hội trường tổ dân phố 2 phường Thanh Trường	279,8
10	Hội trường tổ dân phố 6 phường Thanh Trường	150,5
11	Hội trường tổ dân phố 7 phường Thanh Trường	228,9
12	Nghĩa trang Thanh niên xung phong	479,4
13	Trung đoàn 741	24.435,0

14	Công ty TNHH Đầu tư XD và thương mại Phương Anh	2.160,0
15	Nghĩa trang Cộng Hòa - xã Thanh Luông	8.378,8
16	Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên	662.820,8
17	Trung tâm huấn luyện	4.241,1
18	Tiểu đoàn Cảnh sát cơ động	206,5
19	Điểm trường Mầm non	260,7
20	Nhà văn hóa đội 2B	418,9
21	Đồi di tích Bản Kéo	10.643,4
22	UBND xã quản lý (đất giao thông, đường nội đồng, thủy lợi, kênh mương, suối)	291.957,2
	Tổng cộng	1.070.694,4

2. Phương án (tạm tính) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phạm vi quy hoạch và khu vực bị ảnh hưởng tĩnh không của dự án nâng cấp Cảng hàng không Điện Biên

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (nơi đi) là: **1.069.116** triệu đồng (áp dụng theo định mức, đơn giá hiện hành năm 2018 của UBND tỉnh); trong đó bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ gia đình, cá nhân là **738.399.696.906,0** đồng, đối với các tổ chức sử dụng đất là **330.716.368.299,0** đồng. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 403.145 triệu đồng;
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 438.185 triệu đồng;
- Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 13.266 triệu đồng;
- Các khoản hỗ trợ khác: 214.520 triệu đồng;

a) Bồi thường hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân

STT	Địa bàn	Diện tích (m ²)	Tổng số hộ (hộ)	Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)
A	Trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ	134.041,5	635	469.520.847.944
I	<i>Phạm vi thu hồi theo quy hoạch</i>	121.892,6	587	442.586.802.482
1	Tổ 2	18.493,7	92	54.992.282.983
2	Tổ 1	32.692,9	101	59.900.621.074

3	Tổ 3	2.669,3	1	817.804.640
2	Tổ 4	26.770,2	183	136.004.702.760
3	Tổ 6	21.564,9	105	73.303.054.558
4	Tổ 10	2.781,8	19	47.706.263.008
5	Tổ 7	16.919,8	86	69.862.073.460
II	<i>Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tỉnh không sân bay</i>	12.148,9	48	26.934.045.462
1	Tổ 2	3.744,3	17	10.507.663.928
2	Tổ 3	4.436,0	18	7.800.788.416
3	Tổ 8	3.968,6	13	8.625.593.119
B	Trên địa bàn huyện Điện Biên	486.464,2	580	268.878.848.962
1	Thôn 2a	49.586,1	50	101.442.924.071
2	Thôn 2b	28.077,7	211	17.685.232.931
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cà phê của hộ.		
4	Đất lúa	408.800,4	319	149.750.691.960
	Tổng Cộng A+B	620.506	1.215	738.399.696.906,0

(Chi tiết theo Biểu số 1 kèm theo báo cáo này).

b) Đối với các tổ chức sử dụng đất:

S TT	Tổ chức, đơn vị	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị tài sản còn lại và cây trồng, hỗ trợ (đồng)	Tổng giá trị tài sản xây dựng mới và cây trồng, hỗ trợ (đồng)
1	C20+B18+C17 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh	6.700,0	15.131.983.604	17.007.597.794
2	Trường Tiểu học	7.695,1	4.394.592.095	7.508.861.668
3	Trường Mầm non phường Thanh Trường	4.191,1	4.847.624.433	6.733.706.576
4	Bệnh viện 7/5	9.838,1	18.129.640.781	26.158.916.291

5	Làng trẻ SOS	25.377,7	4.568.742.112	7.061.895.946
6	Trường THCS Thanh Trường	7.873,6	6.858.646.917	7.560.130.870
7	Cục an ninh Tây Bắc	1.968,6	5.783.089.386	7.901.815.824
8	Đội thuế phường Thanh Trường	380,2	306.667.827	306.667.827
9	Hội trường tổ dân phố 2 phường Thanh Trường	279,8	192.198.407	376.745.183
10	Hội trường tổ dân phố 6 phường Thanh Trường	150,5	317.695.900	317.695.900
11	Hội trường tổ dân phố 7 phường Thanh Trường	228,9	263.592.121	263.592.121
12	Nghĩa trang Thanh niên xung phong	479,4	351.664.093	567.422.512
13	Trung đoàn 741	24.435,0	8.330.746.232	12.391.732.661
14	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Phương Anh	2.160,0	5.127.781.580	5.127.781.580
15	Nghĩa trang Cộng Hòa - xã Thanh Luông	8.378,8	16.764.800.010	16.764.800.010
16	Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên	662.820,8	207.930.149.760	207.930.149.760
17	Trung tâm huấn luyện	4.241,1	0	0
18	Tiểu đoàn Cảnh sát cơ động	206,5	3.054.261.733	5.743.860.617
19	Điểm trường Mầm non	260,7	694.934.200	694.934.200
20	Nhà văn hóa đội 2B	418,9	298.060.960	298.060.960
21	Đồi di tích Bản Kéo	10.643,4		
22	UBND xã quản lý (đất giao thông, đường nội đồng, thủy lợi, kênh suối)	291.957,2		
	Tổng	1.070.694,4	303.346.872.149,5	330.716.368.299,0

(Chi tiết theo Biểu số 2 kèm theo báo cáo này).

III. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các đối tượng bị thu hồi đất (NƠI ĐẾN)

1. Nhu cầu bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và vị trí địa điểm mới cho các tổ chức

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Nhu cầu tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất.

STT	Địa bàn	Tổng số hộ thuộc phạm vi của dự án (hộ)			Tổng số hộ nhu cầu TĐC và giao đất có thu tiền SDD(xuất)			
		Tổng cộng	Hộ có nhà	Hộ không có nhà	Tổng cộng	Hộ TĐC	Hộ giao đất có thu tiền SDD	Hộ ăn theo
A	Trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ	635	458	177	666	458	177	31
I	Phạm vi thu hồi theo quy hoạch	587	438	149	618	438	149	31
1	Tổ 2	92	51	41	93	51	41	1
2	Tổ 1	101	57	44	101	57	44	0
3	Tổ 3	1	0	1	1	0	1	0
2	Tổ 4	183	149	34	183	149	34	0
3	Tổ 6	105	83	22	110	83	22	5
4	Tổ 10	19	19	0	19	19	0	0
5	Tổ 7	86	79	7	111	79	7	25
II	Phạm vi thu hồi do ảnh hưởng tính không sân bay	48	20	28	48	20	28	0
1	Tổ 2	17	9	8	17	9	8	0
2	Tổ 3	18	7	11	18	7	11	0
3	Tổ 8	13	4	9	13	4	9	0

B	Trên địa bàn huyện Điện Biên	580	181	80	303	181	80	42
1	Thôn 2a	50	43	7	62	43	7	12
2	Thôn 2b	211	138	73	241	138	73	30
3	Đài dẫn đường VOR/DME xã Thanh Hưng	Kích thước 120m x120m =14400m ² . Theo hiện trạng đã tính 10.000m ² thuộc đất của Trung tâm huấn luyện và 4.400m ² vào đất cà phê của hộ.						
4	Đất lúa	319						
	Tổng Cộng A+B	1.215	639	257	969	639	257	73

b) Đối với tổ chức:

- Phải bố trí sắp xếp hoặc di dời đến địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất, các đơn vị sau:

- (1) Trường Tiểu học Thanh Trường;
- (2) Trường Trung học cơ sở Thanh Trường;
- (3) Trường Mầm non Thanh Trường;
- (4) Nghĩa trang Thanh niên xung phong;
- (5) Làng trẻ em SOS;
- (6) Bệnh viện 7/5 thuộc Công an tỉnh;
- (7) Cục An ninh Tây Bắc;
- (8) Trung đoàn 741;
- (9) Doanh trại khối trực thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh;
- (10) Nghĩa trang Cộng Hòa thuộc xã Thanh Luông huyện Điện Biên.

- Đối với **12/22** tổ chức sử dụng đất còn lại không phải bố trí vị trí mới hoặc sẽ bố trí theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư; cụ thể gồm:

(1) Có 05 Tổ chức (gồm 04 Hội trường tổ dân phố và 01 điểm trường Mầm non) sẽ bố trí sắp xếp sau; dự kiến bố trí quy hoạch tại các khu tái định cư tập trung;

(2) Có 02 tổ chức sử dụng đất (gồm Đồi di tích Bản Kéo, đất UBND cấp xã quản lý) không phải bố trí;

(3) Có 02 Tổ chức bố trí cân đối diện tích đất đai tại chỗ (Trung tâm huấn luyện; Tiểu đoàn cơ động);

(4) Có 02 tổ chức sử dụng đất (Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Phương Anh và Đội thuế phường Thanh Trường) sẽ bố trí sau;

(5) Có 01 tổ chức (Công ty CP chế biến nông sản Điện Biên) chỉ bị thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đất lúa.

2. Quy hoạch bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và quy hoạch sắp xếp địa điểm mới cho các tổ chức sử dụng đất

2.1. Quy hoạch các vị trí địa điểm các khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân

a) Khu vực 1:

Tổng diện tích các vị trí dự kiến tái định cư là: **35,5 ha** gồm 5 vị trí; lựa chọn các vị trí xung quanh khu vực sân bay Điện Biên gần với diện tích đất bị thu hồi, khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng, khả năng dung nạp khoảng **1.500** hộ. Cụ thể:

- Vị trí 1: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên (*khu vực thôn Chế Biển 2, đường ra Nghĩa trang C1, gần trường Quân sự*) với diện tích khoảng **15ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở nông thôn 1,2 ha, đất trồng lúa 1,7 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,7 ha đất trồng cây hàng năm khác 5,6ha, đất rừng sản xuất 5,8 ha;

- Vị trí 2: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên với diện tích khoảng **2ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở 0,3 ha, đất trồng lúa 2 vụ là 1,1 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,6 ha;

- Vị trí 3: Dự kiến tại khu vực đất tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ (*khu đất trồng lúa đối diện bán Che Phai, phường Thanh Trường*) với diện tích khoảng **7ha**. Hiện trạng là đất lúa 2 vụ.

- Vị trí 4: Dự kiến tại khu vực đất tại xã Thanh Luông, huyện Điện Biên (*khu đất trồng lúa đối diện nghĩa trang Cộng hòa trên trục đường chéo về hướng UBND xã Thanh Luông*) với diện tích khoảng **7,0 ha**. Hiện trạng là đất lúa 2 vụ;

- Vị trí 5: Dự kiến tại khu vực đất tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ (*khu đất phía sau nhà hàng “Dân tộc quán” khu phía dưới Hàm Đờ Cát*) với diện tích khoảng **4,3ha**. Hiện trạng sử dụng đất là: đất ở (có nhà ở) 1,5 ha, đất trồng cây lâu năm 2,8 ha; vị trí này đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu Trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ Đồi E đến cầu Trắng tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh.

b) Khu vực 2:

Quy hoạch khu tái định cư cạnh khu dân cư Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên dọc hai bên sông Nậm Rốm; khu đất này có diện tích khoảng 80ha đến 100 ha; dự kiến sử dụng **80ha** diện tích liền vùng, liền thửa giáp khu dân cư Bom La. Hiện trạng sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; khu vực này khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng xây dựng khu đô thị mới tập trung.

2.2. Quy hoạch vị trí địa điểm mới bố trí cho tổ chức sử dụng đất

- Trường Tiểu học và Trung học cơ sở thuộc phường Thanh Trường: Lựa chọn 2 phương án:

+ *Phương án 1*: Bố trí vào lô 6 tổ dân phố 8 phường Thanh Trường nằm ở phía Bắc sân bay hiện trạng thuộc đất của UBND phường quản lý;

+ *Phương án 2*: Bố trí vào khu vực đồi thông nằm ở phía Bắc sân bay giáp đường phía Tây lòng chảo Điện Biên đang triển khai và thao trường bắn của tỉnh (theo phương án tái định cư tổ dân phố 1, 2, 3 của phường Thanh Trường - vị trí 1 nêu trên);

+ *Phương án chọn*: Cơ bản cả 2 phương án đều có nhiều ưu điểm riêng; cần tham vấn cộng đồng, tham khảo thêm ý kiến nhân dân và phụ huynh trước khi quyết định cụ thể. Tuy nhiên để nhằm thuận lợi cho học sinh đi học gần, chọn phương án 1.

- Trường Mầm non Thanh Trường: Bố trí vào khu vực Bệnh viện đa khoa khu vực Thanh Trường (diện tích 2.249 m²) và kho lương thực cũ 2.846 m²) thuộc phường Thanh Trường;

- Nghĩa trang thanh niên xung phong: Bố trí vào khu vực đất sau Hội trường tổ dân phố 3 (diện tích hội trường hiện nay đang là 1.176 m²);

- Làng trẻ em SOS: bố trí sắp xếp lại tổng mặt bằng quy hoạch vào khu đất đã giao cho làng trẻ em SOS nằm ở phía Đông khu đất (khu đất giáp suối Pa Pe);

- Bệnh viện 7/5 thuộc Công an tỉnh: Bố trí vào khu vực đất bãi màu phía Nam cầu C4 thuộc xã Thanh Chăn huyện Điện Biên (khu vực 2 nêu trên);

- Cục An ninh Tây Bắc: Bố trí lại tổng mặt bằng quy hoạch không phải di rời;

- Trung đoàn 741: Bổ sung phần đất bị thu hồi 27.000 m² vào khu vực đất phía Tây của Tiểu đoàn 741;

- Doanh trại khối trực thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh: Bố trí sắp xếp lại tổng mặt bằng quy hoạch trên khu đất còn lại;

- Nghĩa trang Cộng Hòa thuộc xã Thanh Luông huyện Điện Biên: Ngoài các phần mộ di chuyển trong hoặc ngoài tỉnh theo nguyện vọng của hộ gia đình, cá nhân; đối với các mộ khác dự kiến quy hoạch bố trí vào 2 khu vực:

+ *Khu vực nghĩa trang Đồi C13 xã Thanh Luông*: Bố trí theo nguyện vọng của nhân dân xã Thanh Luông có diện tích 1,7 ha (hiện trạng đã bố trí 0,9 ha còn 0,8 ha thuộc đất của xã quản lý)

+ *Khu vực nghĩa trang C1*: Bố trí theo nguyện vọng của nhân dân.

- Các điểm di tích lịch sử: Nằm trong ranh giới của Cảng hàng không có 2 điểm di tích lịch sử là cứ điểm 206 và 105: Diện tích khoanh vùng di tích khu vực 1, mỗi điểm là 100 m²; diện tích khoanh vùng di tích khu vực 2 là 3,71 ha. Do nằm ngoài đường băng theo quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên nên có thể xem xét giữ lại được.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới khu tái định cư và khu vực bố trí cho tổ chức (NOI ĐẾN)

Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới các khu tái định cư và các vị trí bố trí cho tổ chức tạm tính là **1.469.412** triệu đồng. Cụ thể:

a) Khu vực 1: Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng khu tái định cư tạm tính với tổng số tiền là: **532.696,2** triệu đồng; trong đó:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **229.696,2** triệu đồng; cụ thể:
 - + Bồi thường về đất: **121.771,2** triệu đồng;
 - + Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: **55.394,8** triệu đồng;
 - + Bồi thường về cây trồng, vật nuôi, **3.855,2** triệu đồng;
 - + Bồi thường tài sản vật kiến trúc: **48.675,0** triệu đồng;
- Tổng số tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Tạm tính 10 tỷ đồng/ha là **303.000** triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 3 kèm theo báo cáo này).

b) Khu vực 2: Phương án bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng khu tái định cư tạm tính với tổng số tiền là: **930.800** triệu đồng; trong đó:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **130.800** triệu đồng; cụ thể:
 - + Bồi thường về đất: 38.400 triệu đồng;
 - + Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: 87.600 triệu đồng;
 - + Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 4.800 triệu đồng;
- Tổng số tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Tạm tính 10 tỷ đồng/ha là **800.000** triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 4 kèm theo báo cáo này).

c) Đối với khu vực bố trí cho tổ chức sử dụng đất:

Phương án (tạm tính) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi đất để bố trí cho các tổ chức sử dụng đất với tổng số tiền là **5.916** triệu đồng; Trong đó:

- Bồi thường về đất: 1.656 triệu đồng;
- Hỗ trợ về đất và hỗ trợ ổn định đời sống: 4.080 triệu đồng;
- Bồi thường về cây trồng (sản lượng): 180 triệu đồng.

(Chi tiết theo Biểu số 5 kèm theo báo cáo này).

D. ĐỀ XUẤT PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU TÂY BẮC GẮN VỚI QUY HOẠCH CẢNG HÀNG KHÔNG ĐIỆN BIÊN.

I. Tên gọi của đồ án quy hoạch

Theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt thì phân khu Tây Bắc về phía Bắc và phía Tây có ranh giới theo ranh giới hành chính của thành phố Điện Biên

Phủ (theo Kênh Hữu). Tuy nhiên do điều chỉnh quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên đã được phê duyệt dẫn đến phải có phương án bố trí các điểm tái định cư, các khu đất Cảng hàng không bàn giao lại cho tỉnh. Do vậy đề xuất tên gọi đồ án quy hoạch là: “Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên”.

II. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Mạng lưới giao thông kết nối giữa các khu vực phát triển dân cư theo định hướng quy hoạch chung đã duyệt nằm ngoài địa giới hành chính thành phố Điện Biên Phủ. Để đảm bảo kết nối quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên gắn với điểm bố trí tái định cư hợp lý thì việc xác định ranh giới lập quy hoạch phân khu đòi hỏi bổ sung thêm phần diện tích nằm ngoài địa giới hành chính thành phố Điện Biên Phủ, Tổng diện tích đề xuất nghiên cứu lập **“Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên”** diện tích khoảng 1.100 ha.

- Phía Bắc: Giáp đường phía Tây lòng chảo và xã Thanh Nưa;
- Phía Tây: giáp thao trường của tỉnh và đường phía Tây lòng chảo;
- Phía Nam giáp đường vào xã Thanh Hưng và làng Cộng Hòa;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 12;
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 1.100 ha.

E. MỘT SỐ NỘI DUNG LIÊN QUAN VÀ ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

I. Một số nội dung khác liên quan

1. Chuyển mục đích sử dụng đất lúa

Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; theo đó dự án phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng 101,5 ha đất lúa 2 vụ sang mục đích khác; nội dung này đã được Chính phủ chấp thuận tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Điện Biên. Tuy nhiên trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa phải được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

Mặt khác, căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Quyết định số 14/2016/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh Quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Điện Biên; theo đó ngoài kinh phí hỗ trợ đất trồng lúa (đã tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ ở phần trên) cần phải tổ chức khai hoang, cải tạo đất khác để bù diện tích đất lúa đã bị chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác.

2. Quản lý sử dụng diện tích đất do thu hồi đất sân bay cũ (ngoài quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên), đất Bãi đỗ xe tĩnh và đất Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh khi thực hiện Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên

2.1. Về sử dụng đất do thu hồi đất sân bay cũ (ngoài quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên) và đất Bãi đỗ xe tĩnh:

a) Theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017 của Bộ Giao thông vận tải, sẽ thu hồi đất sân bay hiện nay nằm ngoài quy hoạch trả lại cho tỉnh quản lý với diện tích **6,88** ha.

b) Về đất Bãi đỗ xe tĩnh: UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 cho phép Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để xây dựng Bãi đỗ xe tĩnh với diện tích là 31.497,0 m² (**3,15** ha); trong đó: đất thương mại dịch vụ là 11.829 m², đất nông nghiệp khác là 19.668 m² (Đất vườn hoa 3.751 m², đất trồng hoa là 13.241 m², đất cây xanh cách ly 2.676 m²); thời hạn sử dụng đất thuê đến ngày 31/7/2058.

Với mục tiêu đầu tư của dự án là sửa chữa, bảo dưỡng, trông giữ xe ô tô các loại cả ngày hoặc qua đêm của các cá nhân, tổ chức hiện nay là hiệu quả thấp. Theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017 của Bộ giao thông vận tải chiều cao tầng không khu vực này được tăng lên (chiều cao tĩnh không thấp nhất để xây dựng công trình nằm trong bãi đỗ xe tĩnh là 42m) vì vậy cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả, công năng sử dụng đất.

c) Tổng diện tích đất trên **15** ha khu vực này (bao gồm đất sân bay ngoài quy hoạch trả lại cho tỉnh 6,88 ha, đất Bãi đỗ xe tĩnh 3,15 ha và khoảng 5 ha diện tích đất lưu không, đất khác do UBND phường quản lý) có vị trí tiếp giáp dọc theo đường Quốc lộ 12 nội đô thị, không bị ảnh hưởng tĩnh không sân bay khi thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên nên diện tích này có giá trị sinh lời lớn. Đề nghị định hướng quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên theo hướng chuyển sang đất ở đô thị, thương mại dịch vụ nhằm tạo nguồn lực phát triển đô thị.

2.2. Về đất Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh

a) Để đảm bảo an toàn hoạt động bay theo Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên đã được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-BGTVT ngày 28/8/2017; theo đó Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Đội 20, bản Phiêng Ban, xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên phải di chuyển sang địa điểm mới. UBND tỉnh Điện Biên đã có văn bản số 172/UBND-NC ngày 22/01/2018 đề nghị Bộ Tư lệnh Quân khu 2, đề nghị Bộ Quốc phòng di chuyển Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh sang địa điểm mới (dự kiến tại xã Si Pa Phìn huyện Nậm Pồ) và ban giao lại đất cho UBND tỉnh quản lý.

b) Về hiện trạng và quy hoạch đất sử dụng vào mục đích quốc phòng trong đó Thao trường tổng hợp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất Quốc phòng 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Bộ Quốc phòng được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 91/NQ-CP ngày 05/12/2014 đã xác định diện tích Thao trường tổng hợp là **80,65 ha** (trong tổng diện tích đất quốc phòng toàn tỉnh là 1.533 ha).

Tuy nhiên thực tế hiện trạng sử dụng đất được đo đạc lập hồ sơ địa chính năm 2015 có tổng diện tích là **134,2 ha** (Trong đó: đất UBND xã Quản lý: 6,9 ha; đất Bộ Chỉ huy quân tỉnh: 72,8 ha; đất Hội cựu chiến binh Quản lý: 19,7 ha; đất hộ gia đình, cá nhân sở tại đang sử dụng: 34,8 ha). Mặt khác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018, với diện tích đất quốc phòng là 1.913 ha, trong đó xác định theo hiện trạng diện tích Thao trường tổng hợp là **134,2 ha**.

Sau khi chuyển Thao trường tổng hợp sang địa điểm mới đồng thời tiếp nhận **134,2 ha** về địa phương quản lý đề nghị sử dụng diện tích đất này quy hoạch sân Golf hoặc mục đích phi nông nghiệp khác phù hợp tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển du lịch của tỉnh.

3. Đầu tư xây dựng khu tái định cư kết hợp đồng thời khai thác quỹ đất để đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng

Nhu cầu tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất. Do dự án thu hồi đất bao gồm cả hộ nông nghiệp và hộ phi nông nghiệp nên việc áp dụng hạn mức giao đất (tạm tính) cho khu vực huyện Điện Biên là **303** xuất với hạn mức giao 200m²/hộ, cần tổng diện tích 60.600m²; thành phố Điện Biên Phủ **666** xuất với hạn mức giao khoảng 100m²/hộ cần tổng diện tích 66.600m². Như vậy tổng diện tích khu tái định cư là **127.200 m²** (12,72 ha).

Phương án 1: Đầu tư xây dựng khu tái định cư tại khu vực 1 diện tích 35,3 ha với hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 17,65 ha đất ở tái định cư đủ đáp ứng nhu cầu tái định cư của hộ gia đình, cá nhân toàn dự án.

Ưu điểm phương án này là gần khu vực đất bị thu hồi; thuộc địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; nhược điểm là kinh phí giải phóng mặt bằng, xuất đầu tư hạ tầng cao đặc biệt là phải đầu tư một số đoạn đường giao thông kết nối các khu vực hiện hữu, không có quỹ đất đầu tư tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Phương án 2: Đầu tư xây dựng khu tái định cư tại khu vực 2 diện tích 80 ha với hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 40 ha đất ở tái định cư, trong đó chỉ sử dụng 12,72 ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư của dự án; diện tích còn lại 27,2 ha sử dụng vào mục đích đầu tư đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Ưu điểm phương án này là kinh phí giải phóng mặt bằng, xuất đầu tư hạ tầng thấp hơn phương án 1, tạo lập được khu đô thị mới tập trung liền kề thành

phố Điện Biên Phủ, có quỹ đất lớn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; nhược điểm là các hộ dân bị thu hồi đất thuộc thành phố Điện Biên Phủ xa nơi ở cũ.

Phương án 3: Đầu tư xây dựng toàn bộ các khu tái định cư tổng cộng **115,3** ha (khu vực 1 diện tích 35,3 ha, khu vực 2 diện tích 80 ha) hệ số sử dụng đất 50% sẽ có 57,65 ha đất ở đô thị và nông thôn; trong đó sử dụng 12,72 ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư còn lại 44,93 ha sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Ưu điểm phương án này là hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhiều lựa chọn thỏa mãn nhu cầu tái định cư phù hợp gia đình mình, có điều kiện thiết kế xây dựng đô thị đẹp, có quỹ đất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; nhược điểm là kinh phí đầu tư hạ tầng cao.

Phương án chọn: Chọn phương án 3 (có xem xét lựa chọn một số điểm khu vực 1 đảm bảo tính khả thi). Ưu điểm phương án này nhằm khai thác tổng thể quỹ đất hiện có thuận lợi giải phóng mặt bằng cho nhiều mục đích; tăng cường quản lý đất đai, hiệu quả sử dụng đất đối với đất ven đô; đáp ứng được nguyện vọng tái định cư các hộ gia đình, cá nhân; có quỹ đất lớn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đặc biệt là thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT); nhược điểm là kinh phí đầu tư cao.

4. Đầu tư một số đoạn đường kết nối khu dân cư hiện hữu cũng như các khu tái định cư do triển khai thực hiện dự án Cảng hàng không Điện Biên

Đầu tư đoạn đường kết nối từ Quốc lộ 12 đến vị trí tái định cư số 1 dài 780m quy mô mặt cắt 21m dự kiến kinh phí khoảng 60 tỷ đồng do thực hiện dự án Cảng hàng không Điện Biên sẽ được thực hiện khi quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên.

II. Tổng hợp các nội dung chính

1. Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên diện tích là: **201,39 ha**; trong đó diện tích thu hồi mới (ngoài diện tích đất hiện hữu của sân bay) là **169,12 ha**; trong đó hộ gia đình, cá nhân thu hồi **62,05 ha**, tổ chức **107,07 ha** (chưa tính diện tích 2,12 ha dự kiến bổ sung do ảnh hưởng tình hình).

2. Phạm vi ảnh hưởng của dự án nằm trên địa bàn 3 đơn vị xã, phường với 9 tổ dân phố, đội sản xuất; tổng số hộ gia đình, cá nhân là **1.215** hộ (huyện Điện Biên **580** hộ thành phố Điện Biên Phủ **635** hộ); trên đất có **639** hộ có nhà ở, **257** hộ không có nhà ở; có **22** tổ chức sử dụng đất.

3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (nơi đi) là: **1.069,116** tỷ đồng (áp dụng theo định mức, đơn giá hiện hành năm 2018 của UBND tỉnh); trong đó bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ gia đình, cá nhân là **738,4** tỷ đồng, đối với các tổ chức sử dụng đất là **330,716** tỷ đồng. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 403.145 triệu đồng;
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 438.185 triệu đồng;

- Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 13.266 triệu đồng;

- Các khoản hỗ trợ khác: 214.520 triệu đồng;

4. Nhu cầu bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân dự kiến là **969** xuất; trong đó: Hộ tái định cư: **639** xuất; hộ giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá đất: **330** xuất. Bố trí sắp xếp hoặc di dời đến địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất, còn lại **12/22** tổ chức không phải bố trí vị trí mới hoặc sẽ bố trí sau theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư.

5. Quy hoạch các vị trí địa điểm các khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân dự kiến 2 khu vực.

- Khu vực 1: Tổng diện tích dự kiến là: **35,5 ha** gồm 5 vị trí; lựa chọn các vị trí xung quanh khu vực sân bay Điện Biên gần với diện tích đất bị thu hồi, khá thuận lợi cho giải phóng mặt bằng.

- Khu vực 2: Quy hoạch cạnh khu dân cư Bom La, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên dọc hai bên sông Nậm Rốm; diện tích dự kiến sử dụng **80ha** diện tích liền vùng, liền thửa, hiện trạng sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác thuận lợi cho giải phóng mặt bằng xây dựng khu tái định cư và đô thị mới tập trung.

6. Quy hoạch các vị trí địa điểm mới cho **10/22** các tổ chức sử dụng đất (bao gồm cả nghĩa trang) trên cơ sở bàn bạc thống nhất vị trí địa điểm với các cơ quan đơn vị, chủ sử dụng đất; phù hợp định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

7. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ và đầu tư xây dựng mới các khu tái định cư và các vị trí bố trí cho tổ chức (nơi đến) tạm tính là **1.469.412** triệu đồng. Cụ thể:

- Khu vực 1: Tổng là: **532.696,2** triệu đồng; trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ là: **229.696,2** triệu đồng, tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là **303.000** triệu đồng.

- Khu vực 2: Tổng số tiền là: **930.800** triệu đồng; trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ là: **130.800** triệu đồng, tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là **800.000** triệu đồng.

- Đối với khu vực bố trí cho tổ chức sử dụng đất: Tổng số tiền là **5.916** triệu đồng

8. Tổng cộng toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ nơi đi và nơi đến và xây dựng khu tái định cư toàn dự án là **2.538,53** tỷ đồng; trong đó bồi thường, hỗ trợ **1.069,12** tỷ đồng, xây dựng khu tái định cư là **1.469,41** tỷ đồng.

9. Về phương án tài chính về đất đai:

Nếu thực hiện phương án tái định cư nêu trên với **115,3** ha đất, hệ số sử dụng đất 50% sẽ có **57,65** ha đất ở đô thị và nông thôn; chỉ sử dụng **12,72** ha đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư đồng thời tạo ra được quỹ đất **44,93** ha đất thương mại tương ứng 4.493 xuất đất (100m²/xuất) sử dụng vào mục đích đấu giá đất, tạo vốn

đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Nếu tính giá trung bình 500 triệu đồng/1 xuất sẽ có giá trị khoảng **2.246,500** tỷ đồng.

Ngoài ra với diện tích **12,72** ha giao đất tái định cư nêu trên thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo định giá đất cụ thể (tạm tính hiện nay đang áp dụng trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ 370 triệu đồng/xuất 100m²) sẽ thu về cho ngân sách khoảng **470,64** tỷ đồng.

- Tổng chi toàn dự án là **2.538,53** tỷ đồng;
- Tổng thu toàn dự án là **2717,14** tỷ đồng;
- Chênh lệch **178,61** tỷ đồng.

III. Đề xuất kiến nghị với Ban Thường vụ Tỉnh ủy

1. Giao Ban cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh: Triển khai dự án Quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên với phạm vi ranh giới, quy mô diện tích như báo cáo của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh nêu trên.

2. Nhất trí về chủ trương định hướng quy hoạch các diện tích đất do thu hồi sân bay cũ ngoài quy hoạch, đất Bãi đỗ xe tĩnh và đất Thao trường tổng hợp tại xã Thanh Nưa huyện Điện Biên của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; chuyển sang quy hoạch là đất ở đô thị, đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng khu đô thị mới, để khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Giao Ban cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh, các đơn vị liên quan triển khai thực hiện đồng thời với triển khai quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên.

3. Nhất trí về chủ trương bố trí vị trí, địa điểm các khu tái định cư phục vụ trực tiếp dự án Cảng hàng không Điện Biên theo Phương án 3 như báo cáo của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh nêu trên. Quá trình tổ chức thực hiện đảm bảo nguyên tắc sau:

- Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên nhưng phải bảo đảm có đất ở tái định cư trước khi UBND tỉnh quyết định thu hồi đất xây dựng Cảng hàng không Điện Biên.

- Đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích, loại đường khác nhau (phù hợp với hạn mức giao đất hiện hành của tỉnh) cũng như mức bồi thường và khả năng chi trả của hộ gia đình, cá nhân được tái định cư, đáp ứng được nguyện vọng tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân.

- Việc lập dự án tái định cư, lựa chọn chủ đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư, quản lý khu tái định cư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật về phát triển, quản lý nhà ở, đất ở tái định cư.

4. Nhất trí về chủ trương áp dụng cơ chế chính sách, định mức, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và quy

định hiện hành của UBND tỉnh áp dụng với dự án nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Giao Ban cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh, các ngành, đơn vị liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện, theo thẩm quyền cần vận dụng cơ chế chính sách cho phù hợp thực tế địa phương để giải quyết các vướng mắc, bất cập (nếu có) nhưng không trái với các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Nhất trí về chủ trương thực hiện đầu tư các khu tái định cư của dự án Cảng hàng không Điện Biên theo hình thức đối tác công tư (PPP), đặc biệt là đầu tư theo hình thức xây dựng chuyển giao (BT) nhằm khai thác tổng thể quỹ đất hiện có tạo quỹ đất thương mại, tăng thu cho ngân sách tỉnh. Quá trình tổ chức thực hiện đảm bảo theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật.

6. Nhất trí về chủ trương: Lựa chọn một đơn vị có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện nhiệm vụ đại diện Chủ đầu tư dự án để triển khai nhiệm vụ. Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Điện Biên (theo Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh) triển khai thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

7. Giao nhiệm vụ cho Đảng bộ trực thuộc, các Ban xây dựng Đảng theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, tăng cường công tác tuyên truyền vận động, giáo dục, thuyết phục các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thực hiện tốt chủ trương dự án xây dựng Cảng hàng không Điện Biên.

Trên đây là báo cáo của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh về phương án quy hoạch, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cảng hàng không Điện Biên và quy hoạch phân khu Tây Bắc gắn với quy hoạch Cảng hàng không Điện Biên. Ban cán sự Đảng UBND tỉnh xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến chỉ đạo./.

**T/M BAN CÁN SỰ ĐẢNG
BÍ THƯ**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, XD, GTVT, KHĐT, TC;
- UBND TP. ĐBP, huyện ĐB;
- Lưu: VP.

Mùa A Sơn