

Điện Biên, ngày 18. tháng 1. năm 2018

Số: 211/BC-TCTLN

## BÁO CÁO THUYẾT MINH

**Kết quả thẩm định bổ sung phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho người sử dụng đất và các đối tượng bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ (điểm tái định cư Khe Chít số 2), đợt 10.**

### 1. Căn cứ

- a) Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- b) 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; Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Thủ tướng Chính phủ về quy định thu tiền sử dụng đất.
- c) Căn cứ Quyết định số 02/2007/QĐ-TTg ngày 09/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành qui định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án thủy điện Sơn La; Quyết định số 141/2007/QĐ-TTg ngày 24/8/2007, Quyết định số 31/2008/QĐ-TTg ngày 25/2/2008, Quyết định số 72/2009/QĐ-TTg ngày 04/5/2009, Quyết định số 43/2011/QĐ-TTg ngày 10/8/2011 của Thủ tướng chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều về bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án thủy điện Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 02/2007/QĐ-TTg ngày 09/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 246/QĐ-TTg ngày 29 tháng 02 năm 2008, Quyết định số 45/QĐ-TTg ngày 11/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Điều 1 Quyết định số 246/QĐ-TTg ngày 29 tháng 02 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế đặc thù về thu hồi đất; giao đất ở đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ tái định cư Dự án thủy điện Sơn La; Quyết định số 06/2007/QĐ-UBND ngày 22/6/2007 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành qui định cụ thể một số điều về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án thủy điện Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 02/2007/QĐ-TTg ngày 09/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 17/4/2008, Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 09/12/2008, Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 11/9/2009, Quyết định 03/2011/QĐ-UBND ngày 10/01/2011, Quyết định số 08/2011/QĐ-UBND ngày 19/04/2011, Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 27/3/2010 của UBND tỉnh Điện Biên về quy định một số nội dung và sửa đổi một số điều của các Quyết định của UBND tỉnh về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư thủy điện Sơn La áp dụng trên đại bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 05/2009/QĐ-UBND

ngày 20/4/2009 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành đơn giá xây dựng nhà ở, công trình phụ cho các hộ tái định cư thuộc dự án di dân, tái định cư thủy điện Sơn La tỉnh Điện Biên.

d) Căn cứ Văn bản số 1828/TTg-KTN ngày 14/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý đề nghị của Bộ Tài chính về dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Văn bản số 11551/BTC-ĐT ngày 21/8/2015 của Bộ Tài chính về báo cáo kết quả thực hiện và xử lý kiến nghị của Dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

e) Căn cứ Thông tư 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính quy định hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

f) Căn cứ Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

g) Căn cứ Quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh Điện Biên và Quyết định số 164/QĐ-STNMT ngày 04/11/2016 về việc thành lập Tổ công tác liên ngành về bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư các dự án thành phần thuộc dự án di dân, tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 9/12/2016 của UBND tỉnh Điện Biên bổ sung thành viên và nhiệm vụ cho Tổ công tác liên ngành về bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư dự án thành phần thuộc dự án di dân, tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn tỉnh Điện Biên (sau đây gọi là Tổ công tác).

h) Căn cứ Quyết định số 1492a/QĐ-UBND ngày 3/12/2015 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc phê duyệt bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng điểm tái định cư khe Chít 2 thuộc dự án: San nền, giao thông, thoát nước điểm dân cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ; Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 19/11/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh bổ sung Dự án xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ (Bổ sung hạng mục xây dựng mở rộng điểm tái định cư theo văn bản số 1828/TTg-KTN ngày 14/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ); Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung Dự án đầu tư xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm dân cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, phường Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ.

i) Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành bổ sung một số chính sách đặc thù đối với các dự án thành phần thuộc Dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn.

k) Căn cứ công văn số 3359/UBND-TĐC ngày 22/9/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư một số Dự án trên địa bàn; Văn bản số 1166/UBND-TĐC ngày 30/4/2016 của UBND tỉnh về việc xử lý một số tồn tại, vướng mắc khi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thành phần thuộc dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 về việc xử lý một số tồn tại vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư một số dự án trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về ban hành bổ sung một số chính sách đặc thù khi nhà nước thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án đầu tư bổ sung đoạn tuyến đường nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến khu TĐC Noong Bua vào dự án đầu tư xây dựng công trình đường vành đai II: nối tiếp khu TĐC Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ với khu TĐC Pú Từ thị trấn huyện Điện Biên và dự án Hạ tầng kỹ thuật khung, khu trụ sở cơ quan, khu công cộng, khu thương mại dịch vụ dọc trục đường 60m thành phố Điện Biên Phủ.

m) Căn cứ Báo cáo số 48/BC-TCTLN ngày 14/3/2016; Báo cáo số 23/BC-TCTLN ngày 29/01/2016 của Tổ công tác liên ngành về thẩm định điều chỉnh, bổ sung phương án, dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người sử dụng đất và các đối tượng bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ (điểm tái định cư Khe Chít số 2).

n) Căn cứ Tờ trình số 61/TTr-TTPTQĐ ngày 30/8/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất về việc thẩm định phương án tái định cư và giao đất có thu tiền Dự án xây dựng mở rộng điểm TĐC Khe Chít 2 thuộc Dự án: San nền, giao thông, thoát nước điểm dân cư Khe Chít, khu TĐC Noong Bua, phường Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ.

## **2. Hồ sơ tài liệu liên quan**

a) Trên cơ sở Tờ trình số 61/TTr-TTPTQĐ ngày 30/8/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất về việc thẩm định phương án tái định cư và giao đất có thu tiền Dự án xây dựng mở rộng điểm TĐC Khe Chít 2 thuộc Dự án: San nền, giao thông, thoát nước điểm dân cư Khe Chít, khu TĐC Noong Bua, phường Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ; Hồ sơ, tài liệu phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ do Trung tâm Phát triển quỹ đất cung cấp và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của hồ sơ đất đai, hộ khẩu, tính chính xác của số liệu kê khai, kiểm đếm thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi trên đất khi thu hồi đất để thực hiện dự án.

b) Kế hoạch, Thông báo: Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư; Thông báo thu hồi đất năm 2016 của UBND thành phố Điện Biên Phủ.

c) Hồ sơ quy chủ: Mảnh trích đo, chỉnh lý, trích lục bản đồ địa chính số 01 năm 2016 điểm tái định cư Khe Chít II khu tái định cư Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ phường Noong Bua được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận

ngày 01/3/2016.

### **3. Nội dung thống nhất**

Trên cơ sở quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thủy điện Sơn La, các quy định chính sách pháp luật hiện hành liên quan; hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Tổ công tác liên ngành thống nhất việc áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư, áp giá bồi thường hỗ trợ để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi, các chính sách hỗ trợ cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: San nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ; Cụ thể như sau:

3.1. Phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá

a) Các hộ đề nghị giao đất tại Tờ trình số 61/TTr-TTPTQĐ ngày 30/8/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất gồm: 02 (hai) suất được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Cơ sở pháp lý thẩm định phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá:

- Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 về việc xử lý một số tồn tại vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư một số dự án trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ;

- Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về ban hành bổ sung một số chính sách đặc thù khi nhà nước thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án đầu tư bổ sung đoạn tuyến đường nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến khu TĐC Noong Bua vào dự án đầu tư xây dựng công trình đường vành đai II: nối tiếp khu TĐC Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ với khu TĐC Pú Từu thị trấn huyện Điện Biên và dự án Hạ tầng kỹ thuật khung, khu trụ sở cơ quan, khu công cộng, khu thương mại dịch vụ dọc trục đường 60m thành phố Điện Biên Phủ.

- Về mức diện tích đất giao: Diện tích của suất đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết khu, điểm tái định cư được UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt.

c) Kết quả thẩm định:

- 01 (một) Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trường hợp bị thu hồi hết đất sản xuất nông nghiệp, chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ ổn định đời sống. Đối với lô đất được giao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hạn chế quyền sử dụng đất bằng việc sau 10 năm kể từ ngày cấp giấy, người được cấp giấy mới được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Mục I Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.

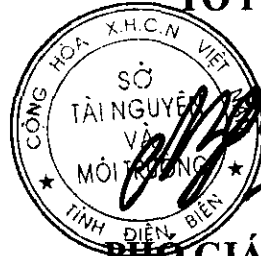
- 01 (một) Hộ gia đình bị thu hồi nhiều đất ở (200m<sup>2</sup> đất ở), không phải là hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống, trường hợp chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại khoản 4 Mục I Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.

Trên đây là báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định bổ sung phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho người sử dụng đất và các đối tượng bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: Sân nền, giao thông, thoát nước điểm tái định cư Khe Chít, khu tái định cư Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ. Tổ công tác liên ngành tổng hợp thuyết minh báo cáo kết quả thẩm định, trình UBND thành phố Điện Biên Phủ phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- UBND TP Điện Biên Phủ;
- Các Sở: TN&MT, TC; XD;
- TTPTQĐ; Chi nhánh TTPTQĐ TP;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường- TP ĐBP;
- Chi cục QLDD;
- Lưu: VT, TCT.

**KT. TỔ TRƯỞNG  
TỔ PHÓ**



**PHÓ GIÁM ĐỐC  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
Ngôn Ngọc Khuê**

**BIỂU CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CA NHẠN BỊ ANH HUƠNG THIẾT HẠI KHÍ NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỀ THỰC HIỆN DỰ ÁN SAN NỀN GIAO THÔNG THOÁT NƯỚC ĐIỂM TÁI ĐỊNH CƯ KHE CHÍT (ĐIỂM TÁI ĐỊNH KHE CHÍT SỐ 2)**

*(Kèm theo Báo cáo số 211./BC-TCTLN ngày 18../9/2018 của Tổ công tác liên ngành)*

Tờ trình số 61/TT-Tr-TTPTQĐ ngày 30/8/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất							Kết quả thẩm định của Tổ công tác liên ngành						
STT	STT theo PA	Họ và tên	DVT	Tờ Bản Đồ	Số Thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	STT theo PA	Họ và tên	DVT	Tờ Bản Đồ	Số Thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	28	Nguyễn Duy Lập				2.545,9	28	Nguyễn Duy Lập				2.545,9	
	d	Về tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá					d	Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá					
		Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp trường hợp bị thu hồi hết đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ ổn định đời sống. Đối với lô đất được giao khi cấp giấy chứng nhận bị hạn chế quyền sử dụng đất bằng việc sau 10 năm kể từ ngày cấp giấy, người được cấp giấy mới được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.						Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trường hợp bị thu hồi hết đất sản xuất nông nghiệp, chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ ổn định đời sống. Đối với lô đất được giao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hạn chế quyền sử dụng đất bằng việc sau 10 năm kể từ ngày cấp giấy, người được cấp giấy mới được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Mục I Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.					
2	39	Nguyễn Duy Lăng				565,0	39	Nguyễn Duy Lăng				565,0	
	d	Về tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá					d	Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá					
		Hộ gia đình bị thu hồi nhiều đất ở (200m <sup>2</sup> ), không phải là hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống, gia đình chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ ổn định đời sống. Đối với lô đất được giao khi cấp giấy chứng nhận bị hạn chế quyền sử dụng đất bằng việc sau 10 năm kể từ ngày cấp giấy, người được cấp giấy mới được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.						Hộ gia đình bị thu hồi nhiều đất ở (200m <sup>2</sup> đất ở), không phải là hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống, trường hợp chấp hành đầy đủ không vi phạm về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì được hỗ trợ bằng việc giao thêm 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại khoản 4 Mục I Văn bản số 2620/UBND-TH ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên.					