

Điện Biên, ngày 06 tháng 11 năm 2018

Số: 255 /BC-TCTLN

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Kết quả thẩm định phương án đổi trừ đất nơi đi, nơi đến 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 12

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 địa 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;

m) Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 10/3/2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá đất cụ thể tại Điểm tái định cư đường Hoàng Văn Thái đến ngã tư Khe Chít; Điểm tái định cư Khe Chít 2 (*Độc trục đường nối từ đường ASEAN vào khu tái định cư Noong Bua*) thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

n) Căn cứ Báo cáo số 48/BC-TCTLN ngày 14/3/2016; Báo cáo số 88/BC-TCTLN ngày 17/5/2016 và Báo cáo số 186/BC-TCTLN ngày 12/9/2016 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 và phương án tái định cư, 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);

p) Căn cứ Tờ trình số 79/TTr-TTPTQĐ ngày 25/10/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất về việc đổi trừ giá trị đất ở nơi đi của hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư thuộc 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

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; gồm:

a) Tờ trình số 79/TTr-TTPTQĐ ngày 25/10/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất.

b) Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 và Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc phê duyệt phương án tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá đất cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất và các đối tượng bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư 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;

c) Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 và Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc giao đất làm nhà ở cho các hộ gia đình.

3. Kết quả thẩm định

a) Tại Tờ trình số 79/TTr-TTPTQĐ ngày 25/10/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất đề nghị gồm: 02 hộ gia đình tại địa bàn phường Noong Bua.

b) Kết quả thẩm định đối trừ đất, giá trị đất ở bị thu hồi và giá trị đất ở được giao tái định cư.

- Chênh lệch giá trị đất ở bằng giá trị đất ở bị thu hồi trừ giá trị đất ở được giao nơi tái định cư.

- Giá trị đất ở bị thu hồi thấp hơn giá trị đất ở được giao nơi tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp bù phần giá trị chênh lệch.


- Giá trị đất ở bị thu hồi cao hơn giá trị đất ở được giao nơi tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng tiền phần giá trị chênh lệch.

Cụ thể như sau:

- 02 hộ gia đình, cá nhân giá trị đất nơi đến (nơi tái định cư) **cao hơn** giá trị đất nơi đi hộ không phải nộp bù phần giá trị chênh lệch là: 422.875.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi hai triệu tám trăm bảy mươi năm nghìn đồng).

Trên đây là báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định phương án đối trừ đất nơi đi, nơi đến 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). 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;
- TTPTQĐ; Chi nhánh TTPTQĐ TP;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường- TP ĐBP;
- Chi cục QLĐĐ;
- Lưu: VT, TCT. 

**KT. TỔ TRƯỞNG
TỔ PHÓ**



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

BIỂU TÍNH ĐỐI TRỪ GIÁ TRỊ ĐẤT Ở NƠI ĐI VÀ NƠI ĐẾN CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN DỰ ÁN ĐIỂM TĐC KHE CHÍT 2 THUỘC DỰ ÁN: SAN NỀN GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC ĐIỂM DÂN CƯ KHE CHÍT II, KHU TĐC NOONG BUA, PHƯỜNG NOONG BUA, THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ

(Kèm theo Báo cáo số: 255/BC-TCTLN ngày 6 / 11 /2018 của Tổ công tác liên ngành 875)

STT	STT theo PA phê duyệt	HỌ VÀ TÊN	BỒI THƯỜNG ĐẤT NƠI ĐI		QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT		GIÁ TRỊ ĐƯỢC GIAO NƠI TÁI ĐỊNH CƯ						XỬ LÝ CHÊNH LỆCH			GHI CHÚ
			Đủ điều kiện bồi thường (m2)	Thành tiền (đồng)	SỐ	Ngày...tháng...năm	LOẠI ĐẤT	Ô ĐẤT	LÔ ĐẤT	Diện tích được giao (m2)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	CHÊNH LỆCH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG ĐẤT NƠI ĐI TRỪ (-) GIÁ TRỊ ĐẤT ĐƯỢC GIAO NƠI TÁI ĐỊNH CƯ (đồng)	CHÊNH LỆCH GIÁ TRỊ ĐẤT NƠI ĐI THẤP HƠN GIÁ TRỊ ĐẤT ĐƯỢC GIAO NƠI TÁI ĐỊNH CƯ (NƠI ĐẾN) HỘ KHÔNG PHẢI NỘP BÙ PHẦN GIÁ TRỊ CHÊNH LỆCH (đồng)	CHÊNH LỆCH GIÁ TRỊ ĐẤT NƠI ĐI CAO HƠN GIÁ TRỊ ĐẤT ĐƯỢC GIAO NƠI TÁI ĐỊNH CƯ (NƠI ĐẾN) HỘ ĐƯỢC BỒI THƯỜNG PHẦN GIÁ TRỊ CHÊNH LỆCH (đồng)	
1	39	Nguyễn Duy Lăng	200,0	230.000.000	99,4	111/QĐ-UBND ngày 09/10/2018	ODT (ở đô thị)	4	01	99,4	3.700.000	367.780.000	-137.780.000	-137.780.000		
2	5 (đợt 5)	Nguyễn Thị Mến	71,9	82.685.000	99,4	108/QĐ-UBND ngày 05/10/2018	ODT (ở đô thị)	21	01	99,4	3.700.000	367.780.000	-285.095.000	-285.095.000		
Tổng cộng			271,9	312.685.000						198,8		735.560.000	-422.875.000	-422.875.000		