

TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN
công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư chỉnh trang đô thị,
tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch – Đô thị sinh thái nghỉ
dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum.

A. THÔNG TIN DỰ ÁN

I. Tên dự án: Dự án đầu tư chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch – Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (*Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án*).

II. Mục tiêu và sự cần thiết đầu tư dự án

1. Mục tiêu: Tạo quỹ đất sạch, tập trung, thu hút các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính đến đầu tư dự án khu du lịch – đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án: Nhằm tạo động lực phát triển kinh tế xã hội và khai thác quỹ đất một cách hiệu quả, mở rộng không gian đô thị thành phố Kon Tum theo quy hoạch và thu hút đầu tư dự án chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch – đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum thì việc đầu tư xây dựng dự án chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu du lịch – đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum là cần thiết và phù hợp với định hướng của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố Kon Tum đến năm 2020 và định hướng năm 2025, phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030.

3. Lợi ích từ việc thực hiện dự án:

- Từng bước thay đổi cơ cấu từ lao động thuần nông nghiệp sang công nghiệp, và các ngành nghề kinh doanh dịch vụ của các địa phương trong và ngoài vùng dự án, góp phần phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh.

- Thay đổi cơ cấu ngành nghề, tăng cao thu nhập cho người dân so với thu nhập thu hoạch từ nông nghiệp, nâng cao đời sống nhân dân.

III. Nguồn vốn đầu tư - phạm vi thu hồi

1. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu sử dụng đất và nguồn vốn hợp pháp khác; Thời gian thực hiện: Từ năm 2018.

1.1. Chủ đầu tư dự án: UBND thành phố.

1.2. Chủ đầu tư thực hiện công tác BT, GPMB: UBND thành phố (*UBND thành phố giao ủy quyền làm chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường,*

GPMB tại một số dự án trên địa bàn thành phố Kon Tum cho Trung tâm PTQĐ thành phố tại Quyết định số 1012/QĐ-UBND, ngày 23/4/2020).

2. Phạm vi thu hồi đất: Thôn Kon Jơ Ri, xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum

3. Hiện trạng đất: Đất bằng trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất sông suối, đất giao thông;

4. Diện tích sử dụng đất: 312 ha. Cụ thể ranh giới:

- Phía Đông giáp: Sông Đăk Bla
- Phía Tây giáp: Sông Đăk Bla
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp
- Phía Bắc giáp: Sông Đăk Bla

Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 458 hộ (theo số liệu thống kê thực tế đến thời điểm hiện nay).

B. Quyền lợi và nghĩa vụ hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất

1. Quyền lợi:

- Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất, vật kiến trúc và các loại cây trồng nằm trên thửa đất bị thu hồi.

- Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp được hỗ trợ các khoản: Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

2. Nghĩa vụ:

- Hộ gia đình, cá nhân phối hợp với chính quyền địa phương (xã, phường), đơn vị thực hiện công tác bồi thường GPMB thực hiện kê khai, đo đạc, kiểm kê khối lượng để có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân cung cấp các giấy tờ, hồ sơ pháp lý liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của lô đất thu hồi. Bàn giao mặt bằng sau khi đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

C. Chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất:

I. Về bồi thường, hỗ trợ đất:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

- Bồi thường đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 1150/QĐ-UBND, ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh (đơn giá đất trồng cây hàng năm: **44.160 đồng/m²**, đơn giá đất trồng cây lâu năm: **32.760 đồng/m²**).

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm (hỗ trợ bằng tiền = 2 lần đơn giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất của UBND tỉnh địa bàn xã Đăk rơ

wa (đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: **24.000 đồng/m²**, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: **18.000 đồng/m²**)

- Hỗ trợ ổn định đời sống (nếu thu hồi trên 30% diện tích đất đang sử dụng tại địa bàn xã Đăk rơ wa)).

Cụ thể:

1.1. Đối với 1m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm

+ Bồi thường: 44.160 đồng/m²

+ Hỗ trợ: 24.000 đồng/m² x 2 lần = 48.000 đồng/m²

* **Tổng cộng:** 92.160 đồng/m², tương đương 92.160.000 đồng/1.000 m² (sào), tương đương 921.160.000 đồng/ha.

1.2. Đối với 1m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

+ Bồi thường: 32.760 đồng/m²

+ Hỗ trợ: 18.000 đồng/m² x 2 lần = 36.000 đồng/m²

* **Tổng cộng:** 68.760 đồng/m², tương đương 68.760.000 đồng/1.000 m² (sào), tương đương 687.600.000 đồng/ha.

1.3. Hỗ trợ ổn định đời sống:

- Thu hồi từ 30% - 70% diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo cho 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

(tùy thuộc vào tỷ lệ % giữa diện tích đất thu hồi so với diện tích đất đang quản lý, sử dụng và tùy thuộc vào số nhân khẩu trong sổ hộ khẩu của từng hộ gia đình thì có mức hỗ trợ khác nhau)

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (cho thuê đất...):

- Bồi thường đất theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 1150/QĐ-UBND, ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh (đơn giá đất trồng cây hàng năm: **44.160 đồng/m²**, đơn giá đất trồng cây lâu năm: **32.760 đồng/m²**).

- Hỗ trợ 80% khoảng chuyên đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

- Hỗ trợ 80% khoảng hỗ trợ ổn định đời sống.

Cụ thể:

2.1. Đối với 1m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

- Bồi thường: 44.160 đồng/m², tương đương 44.160.000 đồng/1.000 m² (sào), tương đương 441.600.000 đồng/ha.

- Hỗ trợ 80 % khoảng hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$24.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} \times 80\% = 38.400 \text{ đồng.}$$

* Tổng cộng: 44.160 + 38.400 = **82.560 đồng**

2.2. Đối với 1m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

- Bồi thường: 32.760 đồng/m², tương đương 32.760.000 đồng/1.000 m² (sào), tương đương 327.600.000 đồng/ha.

- Hỗ trợ 80 % khoảng hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$18.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} \times 80\% = 28.800 \text{ đồng.}$$

* Tổng cộng: 32.760 + 28.800 = **61.560 đồng.**

3.3. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Mức hỗ trợ 80% cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo cho 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

(tùy thuộc vào tỷ lệ % giữa diện tích đất thu hồi so với diện tích đất đang quản lý, sử dụng và tùy thuộc vào số nhân khẩu trong sổ hộ khẩu của từng hộ gia đình thì có mức hỗ trợ khác nhau)

II. Bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất:

Cây cối, hoa màu, vật kiến trúc được trồng, xây dựng hợp pháp trên đất bị thu hồi được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh ban hành.

- Đơn giá cây cối, hoa màu: theo Quyết định số 40/2020/QĐ-UBND, ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành bảng đơn giá các loại cây trồng trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2021.

- Đơn giá Nhà cửa, vật kiến trúc Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Kon Tum

III. Ví dụ điển hình:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

1.1. Về bồi thường, hỗ trợ đất:

Hộ ông Nguyễn Văn A có **06** nhân khẩu, là **hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp**, có tổng diện tích là: **4.000 m²** (4 sào) đất (Trong đó: 2.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác; 2000 m² đất trồng cây lâu năm).

Diện tích bị ảnh hưởng khi xây dựng công trình Nhà nước thu hồi là **2.000 m² (2 sào)** (Trong đó: 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác; 1.000 m² đất trồng cây lâu năm).

Phương án bồi thường hỗ trợ của ông Nguyễn Văn A tính toán như sau:

a. Đối với 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

- Bồi thường về đất: $1.000 \text{ m}^2 \times 44.160 \text{ đồng/m}^2 = 44.160.000 \text{ đồng}$.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$1.000 \text{ m}^2 \times 24.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} = 48.000.000 \text{ đồng}$$

* Tổng cộng: $44.160.000 + 48.000.000 = \mathbf{92.160.000 \text{ đồng}}$

b. Đối với 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

- Bồi thường về đất: $1.000 \times 32.760 \text{ đồng/m}^2 = 32.760.000 \text{ đồng}$.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$1.000 \text{ m}^2 \times 18.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} = 36.000.000 \text{ đồng}$$

* Tổng cộng: $32.760.000 + 36.000.000 = \mathbf{68.760.000 \text{ đồng}}$

c. Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn A có **6** nhân khẩu, bị thu hồi **50%** tổng diện tích đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng ($2000/4000 \times 100 = 50\%$). Được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian **06** tháng (không di chuyển chỗ ở) mức hỗ trợ cho **01** nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương **30** kg gạo theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ:

$06 \text{ nhân khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30\text{kg gạo} \times \text{giá gạo } 12.250 \text{ đồng} = \mathbf{13.230.000 \text{ đồng}}$

d. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn A là: $92.160.000 + 68.760.000 + 13.230.000 = \mathbf{174.150.000 \text{ đồng}}$.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất:

Cây cối, hoa màu, vật kiến trúc được trồng, xây dựng hợp pháp trên đất bị thu hồi được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh ban hành.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (thuê đất...):

Hộ ông Nguyễn Văn B có **06** nhân khẩu, là **hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp**, có tổng diện tích là: **4.000 m² (4 sào)** đất (Trong đó: 2.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác; 2000 m² đất trồng cây lâu năm).

Diện tích bị ảnh hưởng khi xây dựng công trình Nhà nước thu hồi là **2.000 m² (2 sào)** (Trong đó: 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác; 1.000 m² đất trồng cây lâu năm).

Phương án bồi thường hỗ trợ của ông Nguyễn Văn B được tính toán như sau:

2.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

a. Đối với 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

- Bồi thường về đất: $1.000 \text{ m}^2 \times 44.160 \text{ đồng/m}^2 = 44.160.000 \text{ đồng}$.

- Hỗ trợ 80 % khoảng hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$1.000 \text{ m}^2 \times 24.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} \times 80\% = 38.400.000 \text{ đồng}$$

* Tổng cộng: $44.160.000 + 38.400.000 = \mathbf{82.560.000 \text{ đồng}}$

b. Đối với 1.000 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

- Bồi thường về đất: $1.000 \times 32.760 \text{ đồng/m}^2 = 32.760.000 \text{ đồng}$.

- Hỗ trợ 80 % khoảng hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

$$1.000 \text{ m}^2 \times 18.000 \text{ đồng/m}^2 \times 02 \text{ lần} \times 80\% = 28.800.000 \text{ đồng}$$

* Tổng cộng: $32.760.000 + 28.800.000 = \mathbf{61.560.000 \text{ đồng}}$

c. Hỗ trợ ổn định đời sống (Hỗ trợ 80 % khoảng hỗ trợ ổn định đời sống).

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn A có 6 nhân khẩu, bị thu hồi 50% tổng diện tích đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng ($2000/4000 \times 100 = 50\%$). Được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng (*không di chuyển chỗ ở*) mức hỗ trợ cho 01 nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ x 80%

$06 \text{ nhân khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30\text{kg gạo} \times \text{giá gạo } 12.250 \text{ đồng} \times 80\% = \mathbf{10.584.000 \text{ đồng}}$.

d. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn B là: $82.560.000 + 61.560.000 + 10.584.000 = \mathbf{154.704.000 \text{ đồng}}$.

2.2. Bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất:

Cây cối, hoa màu, vật kiến trúc được trồng, xây dựng hợp pháp trên đất bị thu hồi được bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh ban hành.

IV. Đối với các hộ có diện tích đất thu hồi nhỏ hơn 30% diện tích đất đang sử dụng:

Tiến hành thống kê số hộ bị ảnh hưởng để báo cáo UBND tỉnh Kon Tum xin chủ trương hỗ trợ cho các hộ.

V. Về chính sách đào tạo nghề và giải quyết việc làm:

Các hộ gia đình, cá nhân trong độ tuổi lao động có nhu cầu đào tạo nghề và giải quyết việc làm đăng ký tại UBND xã Đăk Rơ Wa tổng hợp gửi Phòng Lao động – Thương Binh xã hội thành phố xây dựng phương án hỗ trợ học nghề để chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm theo quy định.

VI. Về việc bố trí đất nhằm ổn định đời sống và chuyển đổi sản xuất cho người dân có đất bị thu hồi (gồm các hộ thiếu đất ở và đất sản xuất; các hộ đủ điều kiện tách hộ) có nhu cầu về đất ở và đất sản xuất:

Các hộ gia đình, cá nhân thiếu đất ở, đất sản xuất; các hộ bị thu hồi đất ở, đất nông nghiệp; các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đất nông nghiệp đủ điều kiện tách hộ có nhu cầu về đất ở và đất sản xuất, làm đơn gửi đến UBND xã Đăk rơ wa để tổng hợp báo cáo UBND thành phố xem xét giao đất theo Đề án giãn dân các hộ đồng bào dân tộc thiểu số gắn với thực hiện Dự án tái định canh, định cư tại xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.
