

UBND HUYỆN LONG THÀNH
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG DỰ ÁN
CHKQT LONG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2220/PATĐC-HĐBT

Long Thành, ngày 30 tháng 11 năm 2020

PHƯƠNG ÁN

Về trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành.

Căn cứ Điều 85, 86 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1487/QĐ-TTg ngày 06/11/2008 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt báo cáo NCKT Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Cảng HKQT Long Thành;

Căn cứ Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Kế hoạch số 13435/UBND-KH ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 11889/UBND-THNC ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 6273/STC-QLG&CS ngày 03/11/2020 của Sở Tài chính về việc xử lý kiến nghị của UBND huyện Long Thành về vướng mắc khi thực hiện Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 6362/STC-QLG&CS ngày 06/11/2020 của Sở Tài chính về việc đề xuất xử lý trình tự giải quyết tái định cư xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 13819/UBND-KTNS ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý các vướng mắc trong việc tái định cư dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 13906/UBND-KTNS ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành;

Căn cứ biên bản họp thống nhất về phương án trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư ngày 14/10/2020 và ý kiến thống nhất của các thành viên Hội đồng bồi thường dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành tại buổi họp làm việc ngày 26/11/2020;

Xét Tờ trình số 3061/TTr-TTPTQĐ ngày 26/11/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện. Hội đồng bồi thường xây dựng phương án trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành, cụ thể như sau:

I. Trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở:

Bước 1.

- Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất thu hồi Quyết định thành lập Hội đồng xét tái định cư cấp xã, thành phần theo quy định tại khoản 3, Điều 9 quy định Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hội đồng xét tái định cư cấp xã tổ chức họp xét giải quyết tái định cư, xét giao đất ở cho các hộ dân; tiêu chuẩn giải quyết tái định cư, xét giao đất ở thực hiện theo Điều 25 Khung chính sách của dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Văn bản 1572/TTg-CN ngày 14/10/2017, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 4, Điều 5, Điều 6 Chương II quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hội đồng xét tái định cư cấp xã tổ chức họp xét giải quyết tái định cư, xét giao đất ở, tổng hợp danh sách, biên bản và văn bản đề nghị chuyển Hội đồng Bồi thường dự án xét và trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt tái định cư, xét giao đất ở.

Bước 2. Sau khi nhận được danh sách, biên bản và văn bản của Hội đồng xét tái định cư cấp xã, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổng hợp báo cáo thông qua Hội đồng bồi thường dự án. *Thời gian thực hiện là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi.*

Bước 3. Hội đồng bồi thường dự án tổ chức họp xét giao đất ở hoặc bố trí tái định cư cho từng trường hợp cụ thể.

Bước 4. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổng hợp các trường hợp đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí tái định cư, hoàn chỉnh phương án bố trí tái định cư và phối hợp với UBND xã tổ chức thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của xã và tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 15 ngày (theo Điều 86 Luật Đất đai 2013) trước khi trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

Bước 5. Sau thời hạn 15 ngày, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn chỉnh phương án bố trí tái định cư trình UBND huyện phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Bước 6. Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Bước 7. Sau thời hạn 10 ngày làm việc, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp các ngành liên quan thực hiện việc tổ chức bốc thăm, giao nhận đất tái định cư theo quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư của Chủ tịch UBND huyện.

Bước 8. Căn cứ kết quả bốc thăm, giao nhận đất tái định cư, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổng hợp kết quả bốc thăm giao đất ở tái định cư báo cáo (kèm danh sách cụ thể và hồ sơ liên quan) gửi đến phòng Tài nguyên Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định giao đất, cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

Bước 9. UBND huyện ban hành Quyết định giao đất, cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

II. Phương án bố trí tái định cư:

1. Địa điểm: Khu dân cư và Tái định cư Lộc An - Bình Sơn.

Quy mô:

* Tổng số lô TĐC khoảng: 5002 lô

* Tổng hộ gia đình, cá nhân dự kiến bồi thường đất ở hoặc bố trí tái định cư của dự án khoảng 4.871 hộ, trong đó khu vực ưu tiên (1.810 ha) khoảng 700 hộ.

*** Đối với các trường hợp thuộc khu vực ưu tiên(1.810 ha):**

Nhằm đáp ứng tiến độ giải phóng mặt bằng và giải quyết chỗ ở cho các hộ dân đủ điều kiện bồi thường đất ở hoặc bố trí tái định cư, BQLĐT XD tỉnh đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng trước là 1.632 lô tái định cư thuộc một phần phân khu II, III của khu dân cư, tái định cư Lộc An – Bình Sơn.

2. Phương án bố trí tái định cư:

2.1. Tiêu chí, nguyên tắc, đối tượng và phương thức bố trí tái định cư:

2.1.1. Tiêu chí :

- Căn cứ Điều 25 Khung chính sách dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Văn bản 1572/TTg-CN ngày 14/10/2017.

- Căn cứ Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 6 Chương II quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Văn bản số 6274/STC-QLG&CS ngày 03/11/2020 của Sở Tài chính và Văn bản số 13819/UBND-KTNS ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2.1.2. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

Việc bố trí tái định cư cho các Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư được thực hiện theo hình thức bốc thăm ngẫu nhiên cho từng đối tượng.

2.1.3. Đối tượng bố trí tái định cư:

a/ Đối tượng 1: Đối tượng diện ưu tiên là các trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư Hộ chính có vị trí đất ở mặt tiền trục đường Hương Lộ 10, đường từ Hương lộ 10 vào UBND xã Suối Trầu đến hết ranh giới dự án và những trường hợp người bị thu hồi đất là gia đình có công với Cách mạng (trừ các trường hợp bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1, 5 Điều 25 Khung chính sách ; các trường hợp bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai và các trường hợp xét bố trí tái định cư theo Văn bản số 6274/STC-QLG&CS ngày 03/11/2020 của Sở Tài chính, Văn bản số 13819/UBND-KTNS ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

b/ Đối tượng 2: Các trường hợp nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở, đất nông nghiệp bị thu hồi (theo quy định tại khoản 5, Điều 25 Khung chính sách của dự án và khoản 6, Điều 5 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 6274/STC-QLG&CS ngày 03/11/2020 của Sở Tài chính và Văn bản số 13819/UBND-KTNS ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

c/ Đối tượng 3: Các trường hợp xét giao đất ở diện không ưu đãi theo quy định tại Điều 6 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

d/ Đối tượng 4: Các trường hợp được giao thêm 01 lô đất ở được quy định tại khoản 3 Điều 25 Khung chính sách của dự án nếu Hộ gia đình, cá nhân sau khi bốc thăm ngẫu nhiên mà phần diện tích đất ở bị thu hồi trừ đi (-) diện tích cấp đất tái định lớn hơn hoặc bằng 80m² và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhiều thửa đất ở hoặc một thửa đất ở có diện tích lớn theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Khung chính sách của dự án, nếu diện tích lô tái định cư 'Hộ chính' đã bốc thăm có diện tích chưa bằng diện tích thu hồi đất ở thì được bốc thăm thêm các lô tái định cư cho bằng diện tích tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi.

e/ Đối tượng 5: Các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư còn lại không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d mục 2.1.3 của Phương án này.

2.1.4. Phương thức bốc thăm:

Để phân định trong công tác tổ chức bố trí tái định cư nhằm xác định ra các nhóm đối tượng bốc thăm cụ thể như sau:

a/ Đối tượng 1: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư tại trục đường D18 của khu tái định cư. Trường hợp số lượng hộ dân giao đất ở, tái định cư lớn hơn số lô tái định thì tiếp tục lần lượt được bố trí trục đường ngang N39, N23 trong khu tái định cư.

Các hộ không có nhu cầu bốc thăm vào trục đường D18, N39, N23 thì sẽ được xem xét bốc thăm ngẫu nhiên vào khu vực khác trong khu tái định cư.

b/ Đối tượng 2 : Bốc thăm ngẫu nhiên vào khu vực có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư.

c/ Đối tượng 3: Bốc thăm ngẫu nhiên vào khu vực có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư.

d/ Đối tượng 4: Các trường hợp giao thêm lô tái định cư (nếu hộ dân có nhu cầu), Hội đồng bồi thường sẽ tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, trường hợp đủ điều kiện sẽ được bốc thăm sau khi hoàn tất công tác bốc thăm tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án.

e/ Đối tượng 5 (phân thành 04 nhóm đối tượng) :

+ **Nhóm 1:** Các trường hợp Hộ gia đình có diện tích đất ở bị thu hồi dưới 200m² thực hiện bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô nhà ở liên kế thông thường trong khu tái định cư.

+ **Nhóm 2:** Các trường hợp Hộ gia đình có diện tích đất ở bị thu hồi từ 200m² trở lên thực hiện bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô nhà ở liên kế thông thường trong khu tái định cư, trường hợp không có nhu cầu bốc thăm vào các lô nhà ở liên kế thì sẽ được xem xét bốc thăm ngẫu nhiên vào lô nhà vườn trong khu tái định cư.

+ **Nhóm 3:** Các trường hợp Hộ gia đình, cá nhân có nhà xây dựng trên đất Nông nghiệp đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai, thực hiện bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô nhà ở liên kế thông thường trong khu tái định cư.

+ **Nhóm 4:** Các trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư (Hộ phụ) theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Khung chính sách của dự án và quy định tại Điều 5 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện bốc thăm ngẫu nhiên vào khu vực có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư.

Riêng đối với Các trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư (Hộ phụ) theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Khung chính sách của dự án và quy định tại Điều 5 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai thuộc (đối tượng 1) thì sẽ được bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô nhà ở liên kế thông thường trong khu tái định cư (trừ các trường hợp bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 5, Điều 25 Khung chính sách của dự án và quy định tại khoản 6 Điều 5, Điều 6 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai)

2.2 Xử lý các trường hợp khác:

- Đối với các trường hợp được bố trí tái định cư (Hộ chính) có quan hệ gia đình (Ông, Bà, Cha, Mẹ, Anh, Chị, Em ruột) ở trên cùng một tuyến đường Hương Lộ 10, đường từ Hương Lộ 10 vào UBND xã Suối Trầu đến hết ranh dự

án, nếu có nhu cầu bốc thăm các lô tái định cư liền kề với nhau thì được xem xét bố trí lô đất tái định cư liền kề với nhau (hộ dân có đơn đề nghị).

Đối với các trường hợp này nếu sau khi bốc thăm ngẫu nhiên mà các lô tái định cư liền kề đã được bốc thăm, nếu hộ dân có đơn đề nghị (hủy kết quả bốc thăm ban đầu để được bốc thăm vào các lô liền kề) thì sẽ được xem xét bốc thăm vào vị trí khác để được bố trí tái định cư liền kề với nhau, trường hợp sau khi bốc thăm lại mà vẫn bốc vào vị trí các lô tái định cư liền kề đã được bốc thăm hoặc trường hợp hộ dân tiếp tục không đồng ý theo kết quả đã bốc thăm ban đầu thì vẫn thực hiện theo kết quả đã bốc thăm.

- Đối với Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất mà còn chỗ ở (hoặc đất ở) khác trong địa bàn xã nơi có đất thu hồi (theo quy định tại Khoản 5, Điều 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai) thì sẽ được giao một lô tái định cư vào khu vực có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có đủ điều kiện để nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với các lô đất tái định cư có diện tích lớn thì có đơn đề nghị bốc thăm vào các lô tái định cư có diện tích tối thiểu trong khu tái định cư.

Phương án này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Phương án số 8804/PATĐC-HĐBT ngày 28/8/2020 của Hội đồng bồi thường dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

Trên đây là phương án về trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư thuộc dự án Cảng HKQT Long Thành../.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH



PCT. UBND HUYỆN LONG THÀNH
Lê Văn Tiếp

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- TT. HU, TT.HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, các Phó Văn phòng;
- Thành viên HĐBT dự án;
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND xã Bình Sơn (niêm yết công khai tại Trụ Sở UBND xã, Ban áp nơi có đất bị thu hồi)
- Phòng VH-TT (đăng tải trên trang thông tin điện tử huyện);
- Lưu VT-KT (Ch)