

Vinh, ngày 10 tháng 7 năm 2024

CÔNG KHAI

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB ĐỂ
THỰC HIỆN DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẮC NGHI KIM VÀ KHU NHÀ Ở TRUNG
TÂM NGHI KIM TẠI XÃ NGHI KIM VÀ XÃ NGHI LIÊN THÀNH PHỐ VINH
(10 hộ gia đình, cá nhân thuộc xóm Hồng Liên, xã Nghi Liên và đất do UBND xã
Nghi Liên quản lý)**

I. Chủ đầu tư, địa điểm thực hiện dự án

Tên dự án: Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở Trung tâm Nghi Kim tại xã Nghi Kim và xã Nghi Liên, thành phố Vinh

Địa điểm: Xã Nghi Liên, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Chủ đầu tư: Liên doanh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Sơn và Công ty cổ phần xây dựng Phục Hưng Holdings.

II. Cơ sở để lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ GPMB

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Các Thông tư của Bộ Tài nguyên Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về việc thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất theo quy định tại khoản 3, điều 62 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An (số thứ tự 6);

Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai để thực hiện công trình, dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An (số thứ tự 5);

Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất thành phố Vinh năm 2024 (Biểu 10/CH, số thứ tự 141);

Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Nghi Kim tại xã Nghi Kim và xã Nghi Liên, thành phố Vinh;

Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 47/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 137/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh Nghệ An;

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 55/2022/BĐĐC/VPĐK được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 10/3/2022.

Thông báo số 348/TB-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố Vinh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Nghi Kim tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh;

Công văn số 3117/UBND.NN ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Nghệ An và Sở Tài chính tại Công văn số 1395/STC-QLG&CS ngày 28/4/2022 về việc hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu nhà ở Trung tâm Nghi Kim và dự án Khu đô thị Bắc Nghi Kim, tại xã Nghi Kim và xã Nghi Liên;

Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Nghi Kim tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh;

Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành bảng giá đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Công văn số 2280/QHPTTND-PPTTND ngày 06/11/2023 của Cục quy hoạch và phát triển tài nguyên đất về việc hướng dẫn vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và Công văn số 7903/STNMT-QLĐĐ ngày 07/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Giấy xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND xã Nghi Liên;
Kết quả kiểm kê hiện trạng của Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã Nghi Liên và các hộ gia đình, cá nhân có đất ảnh hưởng bị thu hồi.

III. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

Tổng diện tích cần thu hồi đất thực hiện dự án tại xã Nghi Liên là: 3.595,1m²

Trong đó: Diện tích dự kiến thu hồi đất nông nghiệp của 10 hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Nghi Liên quản lý là: **3.595,1m²**, dự kiến thu hồi, gồm:

+ Xóm Hồng Liên 1: 3325,8m² đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ đã thực hiện chuyển đổi theo Chỉ thị 02 của Tỉnh Ủy Nghệ An.

+ Đất do UBND xã Nghi Liên quản lý: 269,3m², gồm (DGT, LUC).

Chủ sử dụng, diện tích, loại đất bị thu hồi

TT	Chủ quản lý, sử dụng	Loại đất	Tổng DT thừa đất theo Trích lục	DT thu hồi (m ²)	Trong đó		Tổng DT còn lại (m ²)	Ghi chú
					Tổng DT QH (m ²)	Tổng DT A/H (m ²)		

1	Đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993	LUC	4901,4	3325,8	3325,8	0,0	1575,6	
2	Đất giao thông, đất lúa do UBND xã quản lý	DGT, LUC		269,3	269,3	0,0	190,0	
3	Tổng cộng			3.595,1	3.595,1	0,0		

1. Bồi thường về đất:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Nghi Liên ngày 01/2/2023 thì:

+ Có 3.325,8 m² đất của 10 hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1993 (theo sổ địa chính năm 1993 lưu tại UBND xã Nghi Liên); nay đã thực hiện chuyển đổi theo Chỉ thị 02/CT/TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Tổng diện tích các thửa đất của các hộ gia đình đang sử dụng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp. Quá trình sử dụng không có tranh chấp. Các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, khi thu hồi đất các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai 2013 và Khoản 2, Điều 12 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

Mặt khác, tại thời điểm Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện kiểm kê hiện trạng đang sử dụng cho thấy không có cây cối hoa màu bị thiệt hại, theo báo cáo của UBND xã Nghi Liên tại Văn bản số 225/BC-UBND ngày 25/6/2024 thì các thửa đất đã ngừng sản xuất trên 12 tháng. Nguyên nhân do tốc độ đô thị hóa và thực trạng đất tại khu vực này nằm lân cận, giáp ranh với các dự án đã thực hiện xây dựng công trình: Bến xe Bắc Vinh, Bệnh viện Ung Bướu Nghệ An; khu dân cư được bao quanh là đất phi nông nghiệp nên khu đất có phần thấp trũng. Khi thực hiện xây dựng các dự án Bến xe Bắc Vinh, Bệnh viện ung Bướu Nghệ An đã làm hệ thống kênh mương nội đồng xuống cấp, mùa mưa thường xuyên bị ngập sâu, mùa hè không đủ nước tưới tiêu, việc sản xuất gặp nhiều khó khăn và năng suất sản lượng không đạt nên người dân bỏ dần việc đầu tư sản xuất tại đây. Do việc ngừng sản xuất là nguyên nhân khách quan, UBND xã Nghi Liên chưa có văn bản xác định hành vi vi phạm về đất đai và chưa có quyết định thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo Công văn số 2280/QHPTTND-PPTTND ngày 06/11/2023 của Cục quy hoạch và phát triển tài nguyên đất về việc hướng dẫn vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và Công văn số 7903/STNMT-QLĐĐ ngày 07/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường thì khi thu hồi đất các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai 2013

và Khoản 2, Điều 12, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

+ Có 269,3m² (DGT, LUC) là đất giao thông, đất nông nghiệp do UBND xã Nghi Liên quản lý, không thuộc quỹ đất công ích 5%, không giao khoán và không có hộ gia đình, cá nhân nào sản xuất. Khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

- Mức giá bồi thường đất nông nghiệp được thực hiện theo Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND tỉnh Nghệ An và có mức giá là 85.000đồng/m².

Tổng số tiền bồi thường về đất nông nghiệp là: 282.693.000 đồng

2. Bồi thường về cây cối, hoa màu:

Khi Nhà nước thu hồi đất các hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại về cây cối hoa màu được bồi thường theo quy định tại Điều 20, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An. Tại thời điểm kiểm kê không có tài sản, cây cối hoa màu bị thiệt hại.

Tổng số tiền bồi thường về hoa màu là: 0 đồng

3. Chính sách hỗ trợ:

10 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc đất được giao theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và đã thực hiện cân đối chuyển đổi theo Chỉ thị 02 của Tỉnh ủy Nghệ An, được hỗ trợ theo quy định.

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

Mức hỗ trợ bằng tiền và bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại tại Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND Tỉnh về việc ban hành giá đất giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 trên địa bàn thành phố Vinh; giá đất cùng loại tại Bảng giá đất là 75.000 đồng/m².

Các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm theo Khoản 1, Điều 23, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

Mức hỗ trợ bằng tiền và bằng 02 lần giá đất nông nghiệp tại bảng giá. (Mức hỗ trợ 1m² = 2 x 75.000đồng/m² = 150.000đồng/m²).

Tổng số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với 10 hộ gia đình, cá nhân là: 498.870.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điều 22 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An, cụ thể như sau:

+ Các hộ gia đình bị thu hồi từ 30% đến dưới 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng với mức 2.520.000 đồng/khẩu (Mức hỗ trợ 01 khẩu = 6 tháng x 30 kg gạo/khẩu/tháng x 14.000 đ/kg (giá gạo do Sở Tài chính ban hành hàng tháng) = 2.520.000 đồng/khẩu). Tổng số nhân khẩu được hỗ trợ: 13 khẩu của 02 hộ.

Tổng số tiền hỗ trợ ổn định đời sống là: 32.760.000 đồng

- Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất trong trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng

Theo Khoản 1 Điều 27 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

+ Các hộ gia đình bị thu hồi từ dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 01 tháng với mức 420.000 đồng/khẩu ($Mức\ hỗ\ trợ\ 01\ khẩu = 01\ tháng \times 30\ kg\ gạo/khẩu/tháng \times 14.000\ đ/kg$ (giá gạo do Sở Tài chính ban hành hàng quý) = 420.000 đ/khẩu); Tổng số nhân khẩu được hỗ trợ: 15 khẩu của 05 hộ.

+ Các hộ gia đình bị thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 02 tháng với mức 840.000 đồng/khẩu ($Mức\ hỗ\ trợ\ 01\ khẩu = 2\ tháng \times 30\ kg\ gạo/khẩu/tháng \times 14.000\ đ/kg$ (giá gạo do Sở Tài chính ban hành hàng quý) = 840.000 đ/khẩu); Tổng số nhân khẩu được hỗ trợ: 9 khẩu của 03 hộ.

Tổng số tiền hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống là: 13.860.000 đồng

- Hỗ trợ khác về đất (Hỗ trợ thêm 01 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất của UBND Tỉnh):

Các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi bởi dự án ngoài việc được bồi thường đất nông nghiệp còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và còn được hỗ trợ khác thêm 01 lần giá đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 4, Điều 27, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An; được UBND Tỉnh cho phép áp dụng hỗ trợ khác tại Công văn số 3117/UBND.NN ngày 04/5/2022 và Sở Tài chính tại Công văn số 1395/STC-QLG&CS ngày 28/4/2022, với mức 75.000 đ/m². Tổng diện tích được hỗ trợ khác là: 3.325,8m².

Tổng số tiền hỗ trợ khác về đất đối với 10 hộ là: 249.435.000 đồng.

4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB: 1.077.618.000 đồng

(Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm mười tám nghìn đồng)

Trong đó:

- Bồi thường về đất:	282.693.000 đồng
- Bồi thường hoa màu:	0 đồng
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:	498.870.000 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	32.760.000 đồng
- Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống:	13.860.000 đồng
- Hỗ trợ khác về đất:	249.435.000 đồng

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

5. Nguồn kinh phí thực hiện dự án:

Toàn bộ kinh phí thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB do Nhà đầu tư chi trả.

6. Tổ chức thực hiện:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với UBND, UBMTTQ xã Nghi Liên và ban cán sự xóm Hồng Liên, xã Nghi Liên tổ chức

công khai phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Trụ sở UBND xã, Nhà Văn hóa xóm Hồng Liên và điểm sinh hoạt dân cư nơi có đất bị thu hồi;

- Sau ít nhất 20 ngày kể từ ngày niêm yết công khai dự thảo phương án, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với UBND, UBNDTTQ xã Nghi Liên và ban cán sự xóm Hồng Liên, xã Nghi Liên lập biên bản kết thúc công khai phương án, thu nhận ý kiến của các hộ dân ảnh hưởng và có trách nhiệm chỉnh sửa, hoàn thiện phương án chi tiết (nếu có sai sót). Trình các phòng chuyên môn thẩm định trước khi trình UBND Thành phố thu hồi đất và phê duyệt phương án.

Trên đây là dự thảo công khai phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án: Khu đô thị Bắc Nghi Kim và Khu nhà ở Trung tâm Nghi Kim tại xã Nghi Kim và xã Nghi Liên do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập, công khai để lấy ý kiến các đối tượng bị ảnh hưởng.

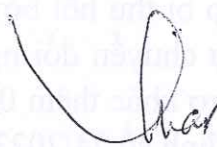
Phương án chi tiết được công khai từ ngày 10/01/2024 đến ngày 30/01/2024/.

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ

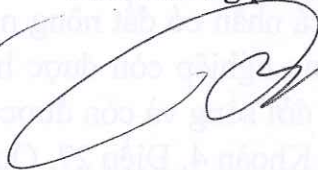
Cán bộ

Phó trưởng phòng

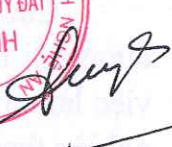
Phó Giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn



Trần Mạnh Hùng



Võ Thị Diễm Quỳnh

BẢNG TỔNG HỢP NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN THỰC HIỆN DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẮC NGHĨ KIM VÀ KHU NHÀ Ở TRUNG



TRUNG TÂM TÀI NGUYÊN KIM TÀI XÃ NGHĨ LIÊN, THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN
(Trên cơ sở Giấy xác nhận nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của UBND xã Nghi Liên xác nhận ngày 01/02/2023)

TT	Chủ sử dụng đất	Tờ ĐD số	Thửa đất số	Loại đất	Diện tích thửa đất (m2)	Diện tích thu hồi (m2)	Trong đó		Diện tích còn lại (m2)	Theo Nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Nghi Liên xác nhận ngày 01/02/2023
							DT quy hoạch (m2)	DT ảnh hưởng (m2)		
1	Đất nông nghiệp của 10 hộ gia đình, cá nhân					3325,8	3325,8	0	1575,6	
1	Ông Nguyễn Đình Anh - Nguyễn Thị Nguyệt	11	482	LUC	330,6	5,2	5,2	0	325,4	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất số A 140737 ngày 25/01/1993; nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Bản đồ đo đạc 2001 thể hiện tại thửa đất số 1041, tờ bản đồ số 9, diện tích 539,0 m2. Năm 2011 thửa đất bị thu hồi diện tích 208,8 m2, diện tích còn lại 330,2 m2. Diện tích tăng 0,4 m2 do sai số đo đạc.
2	Bà Nguyễn Thị Thanh và các đồng thừa kế của ông Lê Xuân Sung	11	488	LUC	501,8	167,8	167,8	0	334,0	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất năm 1993 (theo sổ địa chính năm 1993 lưu tại UBND xã Nghi Liên); nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Bản đồ đo đạc 2001 thể hiện tại thửa đất số 1039, tờ bản đồ số 9, diện tích 502,0 m2. Diện tích hiện trạng sử dụng 501,8 m2, giảm so với bản đồ đo đạc năm 2001 là 0,2 m2 do sai số đo đạc.
3	Ông Nguyễn Văn Đoàn - Đình Thị Lan	11	509	LUC	422,4	245,8	245,8	0	176,6	Nguồn gốc là đất nông nghiệp đã được UBND thành phố Vinh cấp GCN QSD đất số BE 108265 ngày 15/12/2011 tại thửa đất số 1047 tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 2001) với diện tích 497,9 m2. Bản đồ đo đạc năm 2014 thể hiện tại thửa 509, tờ bản đồ số 11, diện tích 422,4 m2, loại đất LUC. Diện tích giảm 75,5 m2 do đã thu hồi 1 phần diện tích thực hiện dự án Bệnh viện Ung bướu Nghệ An. Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2011 thể hiện loại đất là đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm BHK là chưa chính xác, thửa đất được hộ dân sử dụng để trồng Lúa theo bản đồ đo đạc năm 2014 (LUC).

TT	Chủ sử dụng đất	Tờ ĐD số	Thửa đất số	Loại đất	Diện tích thửa đất (m2)	Diện tích thu hồi (m2)	Trong đó		Diện tích còn lại (m2)	Theo Nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Nghi Liên xác nhận ngày 01/02/2023
							DT quy hoạch (m2)	DT ảnh hưởng (m2)		
4	Nguyễn Thị Tuế và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Thát	11	510	LUC	504,9	319,5	319,5	0	185,4	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất năm 1993 (theo số địa chính năm 1993 lưu tại UBND xã Nghi Liên); nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa 1056, tờ bản đồ số 12, diện tích 570,0 m2. Diện tích hiện trạng sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 2014 là 504,9 m2, diện tích giảm 65,1 m2 do thu hồi đền bù dự án xây dựng Bệnh viện Ung Bướu Nghệ An.
5	Ông Lê Xuân Huệ - Nguyễn Thị Sơn	11	511	LUC	450,7	244,2	244,2	0	206,5	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất năm 1993 (theo số địa chính năm 1993 lưu tại UBND xã Nghi Liên); nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 12, diện tích 575,0 m2. Năm 2011 đã thu hồi đền bù mở rộng đường Quốc Lộ 1A diện tích 124,3 m2. Diện tích còn lại 450,7 m2.
6	Ông Nguyễn Văn Lệ - Lưu Thị Hoa	11	514	LUC	418,2	250,8	250,8	0	167,4	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất số A 140723 ngày 25/01/1993; nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 1081, tờ bản đồ số 12, diện tích 440,0 m2. Năm 2001 đã thu hồi đền bù mở rộng Quốc Lộ 1A diện tích 22,5 m2. Diện tích còn lại 417,5 m2. Diện tích hiện trạng theo bản đồ đo đạc năm 2014 là 418,2 m2, tăng 0,7 m2 do sai số đo đạc.

TT	Chủ sử dụng đất	Tờ BĐ số	Thửa đất số	Loại đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Trong đó		Diện tích còn lại (m ²)	
							DT quy hoạch (m ²)	DT ảnh hưởng (m ²)		
7	Ông Nguyễn Đức Thuận - Võ Thị Liên	11	515	LUC	627,4	627,4	627,4	0	0,0	Nguồn gốc là đất nông nghiệp đã được UBND thành phố Vinh cấp GCN QSD đất số BE 126412 ngày 26/7/2011 tại thửa đất số 1080 tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ đo đạc năm 2001) với diện tích 603,0 m ² . Diện tích tăng 24,4 m ² do sai số đo đạc. Bản đồ đo đạc năm 2014 thể hiện tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 11, diện tích 627,4 m ² , loại đất LUC. Diện tích tăng 24,4 m ² so với GCNQSD đất đã cấp do sai số đo đạc. Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp thể hiện laoij đất là đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm BHK là chưa chính xác, thửa đất được hộ dân sử dụng để trồng lúa theo bản đồ đo đạc năm 2014 (LUC)
8	Ông Nguyễn Đình Đình và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Hưng	11	516	LUC	411,6	411,6	411,6	0	0,0	Thửa đất có nguồn gốc nhận thừa kế do cha mẹ để lại theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Nghi Liên lập ngày 31/8/2011 từ đất bố mẹ sử dụng là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất số A 140153 ngày 25/01/1993 cho ông Nguyễn Đình Hưng; nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 12, diện tích 419,0 m ² . Diện tích hiện trạng sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 2014 là 411,6 m ² , diện tích giảm 7,4 m ² do sai số đo đạc.
9	Ông Phạm Văn Hùng - Nguyễn Thị Hoa	11	517	LUC	518	518	518	0	0,0	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất số A 140722 ngày 25/01/1993; nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 12, diện tích 528,0 m ² . Diện tích hiện trạng sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 2014 là 518,0 m ² , diện tích giảm 10,0 m ² do sai số đo đạc.

TT	Chủ sử dụng đất	Tờ BĐ số	Thửa đất số	Loại đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Trong đó		Diện tích còn lại (m ²)	Theo Nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Nghi Liên xác nhận ngày 01/02/2023
							DT quy hoạch (m ²)	DT ảnh hưởng (m ²)		
10	Ông Nguyễn Đình Tâm và các đồng thừa kế của bà Lê Thị Thu	11	534	LUC	715,8	535,5	535,5	0	180,3	Nguồn gốc là đất nông nghiệp được UBND xã Nghi Liên giao theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, được UBND huyện Nghi Lộc cấp GCN QSD đất năm 1993; nay đã thực hiện chuyển đổi ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT-TU ngày 05/4/2001 của Tỉnh ủy Nghệ An nhưng chưa được cấp đôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp. Bản đồ đo đạc năm 2001 thể hiện tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,0 m ² . Diện tích hiện trạng theo bản đồ đo đạc 2014, tăng so với bản đồ đo đạc năm 2001 là 26,8 m ² do đo đạc.
II	Đất UBND xã Nghi Liên quản lý					269,3	269,3	-	190,0	
1	UBND xã Nghi Liên	11		DGT		145,5	145,5	0,0	0,0	
2	UBND xã Nghi Liên	11	762	LUC	313,8	123,8	123,8	0,0	190,0	

Phụ lục 2

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, GPMB DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẮC NGHI KIM VÀ KHU NHÀ Ở TRUNG TÂM NGHI KIM TẠI XÃ NGHI LIÊN, THÀNH PHỐ VINH
(Kèm theo phương án ngày 10/7/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất TP.Vinh)

TT	Nội dung	ĐVT	KL	Đơn giá	TL%	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân xóm Hồng Liên, xã Nghi Liên					1.077.618.000	
1	Ông Nguyễn Đình Anh - Nguyễn Thị Nguyệt					2.872.000	
	Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 11, diện tích 330,6 m ² , diện tích thu hồi 5,2 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	5,2	85.000	100%	442.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	5,2	150.000	100%	780.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (dưới 10% - HT 1 tháng)	Khẩu	3	420.000	100%	1.260.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	5,2	75.000	100%	390.000	
c	Cây cối hoa màu						
	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
2	Bà Nguyễn Thị Thanh và các đồng thừa kế của ông Lê Xuân Sung					53.278.000	
	Thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 501,8 m ² , diện tích thu hồi 167,8 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	167,8	85.000	100%	14.263.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	167,8	150.000	100%	25.170.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (dưới 10% - HT 1 tháng)	Khẩu	3	420.000	100%	1.260.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	167,8	75.000	100%	12.585.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
3	Ông Nguyễn Văn Đoàn - Đinh Thị Lan					77.458.000	
	Thửa đất số 509, tờ bản đồ số 11, diện tích 422,4 m ² , diện tích thu hồi 245,8 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	245,8	85.000	100%	20.893.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	245,8	150.000	100%	36.870.000	



TT	Nội dung	ĐVT	KL	Đơn giá	TL%	Thành tiền	Ghi chú
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (dưới 10% - HT 1 tháng)	Khẩu	3	420.000	100%	1.260.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	245,8	75.000	100%	18.435.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
4	Nguyễn Thị Tuế và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Thát					100.725.000	
	Thửa đất số 510, tờ bản đồ số 11, diện tích 504,9 m ² , diện tích thu hồi 319,5 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	319,5	85.000	100%	27.157.500	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	319,5	150.000	100%	47.925.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (từ 10% - 20% - HT 2 tháng)	Khẩu	2	840.000	100%	1.680.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	319,5	75.000	100%	23.962.500	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
5	Ông Lê Xuân Huệ - Nguyễn Thị Sơn					76.962.000	
	Thửa đất số 511, tờ bản đồ số 11, diện tích 450,7 m ² , diện tích thu hồi 244,2 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	244,2	85.000	100%	20.757.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	244,2	150.000	100%	36.630.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (dưới 10% - HT 1 tháng)	Khẩu	3	420.000	100%	1.260.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	244,2	75.000	100%	18.315.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
6	Ông Nguyễn Văn Lệ - Lưu Thị Hoa					79.008.000	
	Thửa đất số 514, tờ bản đồ số 11, diện tích 418,2 m ² , diện tích thu hồi 250,8 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	250,8	85.000	100%	21.318.000	
b	Chính sách hỗ trợ						

TT	Nội dung	ĐVT	KL	Đơn giá	TL%	Thành tiền	Ghi chú
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	250,8	150.000	100%	37.620.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (dưới 10% - HT 1 tháng)	Khẩu	3	420.000	100%	1.260.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	250,8	75.000	100%	18.810.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
7	Ông Nguyễn Đức Thuận - Võ Thị Liên					209.614.000	
	Thửa đất số 515, tờ bản đồ số 11, diện tích 627,4 m ² , diện tích thu hồi 627,4 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	627,4	85.000	100%	53.329.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	627,4	150.000	100%	94.110.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (từ 30% - 70% - HT 6 tháng)	Khẩu	6	2.520.000	100%	15.120.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	627,4	75.000	100%	47.055.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
8	Ông Nguyễn Đình Định và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Hưng					132.636.000	
	Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 11, diện tích 411,6 m ² , diện tích thu hồi 411,6 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	411,6	85.000	100%	34.986.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	411,6	150.000	100%	61.740.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (từ 10% - 20% - HT 2 tháng)	Khẩu	6	840.000	100%	5.040.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	411,6	75.000	100%	30.870.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
9	Ông Phạm Văn Hùng - Nguyễn Thị Hoa					178.220.000	
	Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 11, diện tích 518 m ² , diện tích thu hồi 518 m ²						
a	Về đất						

TT	Nội dung	ĐVT	KL	Đơn giá	TL%	Thành tiền	Ghi chú
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	518,0	85.000	100%	44.030.000	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	518	150.000	100%	77.700.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (từ 30% - 70% - HT 6 tháng)	Khẩu	7	2.520.000	100%	17.640.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	518	75.000	100%	38.850.000	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					
10	Ông Nguyễn Đình Tâm và các đồng thừa kế của bà Lê Thị Thu					166.845.000	
	Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 11, diện tích 715,8 m ² , diện tích thu hồi 535,5 m ²						
a	Về đất						
-	Bồi thường đất nông nghiệp	m ²	535,5	85.000	100%	45.517.500	
b	Chính sách hỗ trợ						
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp	m ²	535,5	150.000	100%	80.325.000	
-	Hỗ Trợ khác						
-	Hỗ trợ ổn định đời sống (từ 10% - 20% - HT 2 tháng)	Khẩu	1	840.000	100%	840.000	
-	Hỗ trợ khác về đất	m ²	535,5	75.000	100%	40.162.500	
c	Cây cối hoa màu						
-	Tại thời điểm kiểm kê không có cây cối, hoa màu bị thiệt hại	m ²					

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ VINH

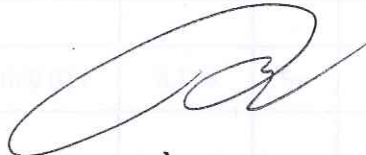
Cán bộ

Phó Trưởng phòng BT

Phó Giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn



Trần Mạnh Hùng



Võ Thị Diễm Quỳnh

Phụ lục 3

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ BẮC NGHĨ KIM VÀ KHU NHÀ Ở TRUNG TÂM NGHĨ KIM TẠ XÃ NGHĨ LIÊN, THÀNH PHỐ VINH**

(Kèm theo Phương án ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vinh)



TT	Chủ hộ	Tổng KP bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Trong đó		Chính sách hỗ trợ			
			BT về đất (đồng)	BT cây cối, hoa màu (đồng)	HT chuyển đổi nghề nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (đồng)	Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống và sản xuất (đồng)	Hỗ trợ khác về đất (đồng)
I	Bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân xóm Hồng Liên, xã Nghi Liên	1.077.618.000	282.693.000	-	498.870.000	32.760.000	13.860.000	249.435.000
1	Ông Nguyễn Đình Anh - Nguyễn Thị Nguyệt	2.872.000	442.000	0	780.000	0	1.260.000	390.000
2	Bà Nguyễn Thị Thanh và các đồng thừa kế của ông Lê Xuân Sung	53.278.000	14.263.000	0	25.170.000	0	1.260.000	12.585.000
3	Ông Nguyễn Văn Đoàn - Đình Thị Lan	77.458.000	20.893.000	0	36.870.000	0	1.260.000	18.435.000
4	Nguyễn Thị Tuế và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình Thát	100.725.000	27.157.500	0	47.925.000	0	1.680.000	23.962.500
5	Ông Lê Xuân Huệ - Nguyễn Thị Sơn	76.962.000	20.757.000	0	36.630.000	0	1.260.000	18.315.000
6	Ông Nguyễn Văn Lê - Lưu Thị Hoa	79.008.000	21.318.000	0	37.620.000	0	1.260.000	18.810.000
7	Ông Nguyễn Đức Thuận - Võ Thị Liên	209.614.000	53.329.000	0	94.110.000	15.120.000	0	47.055.000
8	Ông Nguyễn Đình Định và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình	132.636.000	34.986.000	0	61.740.000	0	5.040.000	30.870.000

TT	Chủ hộ	Tổng KP bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Trong đó		Chính sách hỗ trợ			
			BT về đất (đồng)	BT cây cối, hoa màu (đồng)	HT chuyển đổi nghề nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (đồng)	Hỗ trợ khác nhằm ổn định đời sống và sản xuất (đồng)	Hỗ trợ khác về đất (đồng)
9	Ông Phạm Văn Hùng - Nguyễn Thị Hoa	178.220.000	44.030.000	0	77.700.000	17.640.000	0	38.850.000
10	Ông Nguyễn Đình Tâm và các đồng thừa kế của bà Lê Thị Thu	166.845.000	45.517.500	0	80.325.000	0	840.000	40.162.500


TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ VINH

Cán bộ



Nguyễn Văn Tuấn

Phó Trưởng phòng



Trần Mạnh Hùng

Phó Giám đốc



Võ Thị Diễm Quỳnh