

UBND THÀNH PHỐ NHA TRANG  
HỘI ĐỒNG BT, HT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
DỰ ÁN: MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG  
CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI – TIỂU  
DỰ ÁN NHA TRANG

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

Số: 99 /HĐBT

Nha Trang, ngày 17 tháng 5 năm 2022

**TIÊU CHÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**  
**DỰ ÁN : MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH**  
**PHỐ DUYÊN HẢI - TIỂU DỰ ÁN NHA TRANG,**  
**PHƯỜNG VINH PHƯỚC, XÃ VINH NGỌC THÀNH PHỐ NHA TRANG**

**A. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP PHƯƠNG ÁN:**

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giao đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 785/TB-UBND ngày 25/7/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh nội dung tại Thông số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 470/TB-UBND ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích thu hồi tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 279/TB-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh một số nội dung tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày





30/5/2017 của UBND Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang và Thông báo số 470/TB-UBND ngày 13/3/2019 của UBND Nha Trang về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích thu hồi đất tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1014/TB-UBND ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang V/v điều chỉnh vị trí, ranh giới, diện tích đối với hạng mục Nhà máy xử lý nước thải phía bắc (tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Nha Trang) và điều chỉnh vị trí, ranh giới đối với 02 hạng mục đường Chử Đồng Tử - Mương và kè phía bắc sông cái (tại Thông báo số 279/TB-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh một số nội dung tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang và Thông báo số 470/TB-UBND ngày 13/3/2019 của UBND Nha Trang về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích thu hồi đất tại Thông báo số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Nha Trang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Nha Trang);

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND thành phố Nha Trang về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

Căn cứ Bình đồ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

## **B. NHU CẦU - QUỸ ĐẤT - PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:**

### **I/ Nhu cầu tái định cư:**

Dự kiến bố trí tái định cư cho 61 trường hợp hộ gia đình, cá nhân (Khoảng 108 lô) bị ảnh hưởng giải tỏa dự án.

### **II/ Quỹ đất tái định cư và diện tích đất tái định cư:**

Diện tích đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo phân lô quy hoạch tái định cư được bố trí cho các hộ dân nằm trong dự án Khu dân cư Ngọc Hiệp, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang được phê duyệt tại Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.



Tổng số lô đất dự kiến bố trí trong khu tái định cư: 108 lô, cụ thể như sau:

+ Số lô tiếp giáp đường QH 20m là: 20 lô. Diện tích: 61,8m<sup>2</sup> – 105,0m<sup>2</sup>.

+ Số lô tiếp giáp đường QH 13m là: 16 lô. Diện tích: 60,0m<sup>2</sup> – 71,5m<sup>2</sup>.

+ Số lô tiếp giáp đường QH 10m là: 72 lô. Diện tích: 60,0m<sup>2</sup> – 105,0m<sup>2</sup>.

**BẢNG TỔNG HỢP QUỸ ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ**

STT	Tên đường	Độ rộng (m)	Quỹ đất TĐC	Kí hiệu lô	Số lô	Diện tích	Ghi chú
01	Đường số 4	20	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 40 đến 52	13	Từ 63,3m <sup>2</sup> đến 105,0m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 01. Dự kiến nhu cầu 13 lô.
02	Đường số 13	20	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 53 đến 59	07	Từ 61,8m <sup>2</sup> đến 67,5m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 02. Dự kiến nhu cầu 07 lô.
03	Đường số 14	13	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô 234, Lô số 280 đến 288, lô số 144 đến 149	16	Từ 60,0m <sup>2</sup> đến 71,5m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 03. Dự kiến nhu cầu 34 lô.
04	Đường số 03	10	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 60 đến 69, lô số 26 đến 33	18	Từ 94,5m <sup>2</sup> đến 105,0m <sup>2</sup>	
05	Đường số 6	10	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 159 đến 167	09	Từ 84,0m <sup>2</sup> đến 94,5m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 04. Dự kiến nhu cầu 09 lô.
06	Đường số 6	10	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 150 đến 158, lô số 176 đến 184, lô số 186 đến 200	33	Từ 67,5m <sup>2</sup> đến 94,5m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 05. Dự kiến nhu cầu 33 lô.
07	Đường số 12	10	Khu dân cư Ngọc Hiệp	Lô số 20 đến 25, lô số 34 đến 39	12	Từ 62,0m <sup>2</sup> đến 65,5m <sup>2</sup>	Bố trí cho nhóm 06. Dự kiến nhu cầu 12 lô.

(Kèm Bản đồ phân lô khu vực tái định cư, bảng thống kê lô đất, diện tích lô đất tái định cư đính kèm).

**III/ Phương án bố trí tái định cư:**

Phân bổ quỹ đất tái định cư bố trí cho các trường hợp dự kiến đủ điều kiện cấp đất tái định cư, lô giao thêm và trường hợp giao đất ở theo giá thị trường như sau:



STT	Quỹ đất tái định cư (Lô số)	Phương án bố trí tái định cư
01	Đường số 4, rộng 20m (từ lô số 40 đến 52): <b>Tổng cộng 13 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 01. Dự kiến nhu cầu 13 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.
02	Đường số 13, rộng 20m (từ lô số 53 đến 59): <b>Tổng cộng 07 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 02. Dự kiến nhu cầu 07 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.
03	- Đường số 14, rộng 13m (lô 234; từ lô số 280 đến 288, từ lô số 144 đến 149): <b>Tổng cộng 16 lô</b> - Đường số 03, rộng 10m (từ lô số 60 đến 69, từ lô số 26 đến 33): <b>Tổng cộng 18 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 03. Dự kiến nhu cầu 34 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.
04	Đường số 6, rộng 10m (từ lô số 159 đến 167): <b>Tổng cộng 09 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 04. Dự kiến nhu cầu 09 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.
05	Đường số 6, rộng 10m (từ lô số 150 đến 158, từ lô số 176 đến 184, từ lô số 186 đến 200): <b>Tổng cộng 33 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 05. Dự kiến nhu cầu 33 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.
06	Đường số 12, rộng 10m (từ lô số 20 đến 25, từ lô số 34 đến 39): <b>Tổng cộng 12 lô</b>	Bố trí tái định cư cho những trường hợp thuộc Nhóm 06. Dự kiến nhu cầu 12 lô và quỹ đất dự phòng của dự án.

Trường hợp quỹ đất tái định cư không đủ nhu cầu tái định cư, Chủ đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu quỹ đất, đề xuất UBND thành phố Nha Trang bố trí thêm đất tái định cư để đảm bảo nhu cầu bố trí đất tái định cư, đồng thời đảm bảo các điều kiện tương đồng vị trí cho các trường hợp được tái định cư.

#### IV/ Nguyên tắc bố trí tái định cư:

Chính sách tái định cư thực hiện theo 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; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Công khai phương án bố trí tái định cư đối với các trường hợp; tạo điều kiện cho các hộ bị ảnh hưởng được xem nơi tái định cư của mình và thảo luận công khai về dự kiến bố trí các hộ tái định cư.

#### 1. Nguyên tắc chung:

Tiêu chí xét tái định cư đầu tiên thực hiện theo Điều 86 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013. Trong từng nhóm, ưu tiên cho người có đất bị thu hồi



đã bàn giao mặt bằng, người có đất bị thu hồi là người có công với cách mạng theo quy định của Nhà nước.

Các trường hợp thu hồi đất ở sẽ được xếp nhóm thứ tự ưu tiên trước các trường hợp thu hồi đất nông nghiệp và các trường hợp còn lại.

Các trường hợp thu hồi đất ở thì thứ tự ưu tiên theo vị trí đường có đơn giá bồi thường đất ở từ cao đến thấp. Nếu trong cùng nhóm ưu tiên có nhiều trường hợp tương đồng thì thứ tự ưu tiên dựa trên tiêu chí diện tích đất ở được bồi thường từ cao đến thấp và tổng diện tích đất thu hồi từ cao đến thấp.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân ở nhóm trên có quyền chọn lô thuộc quỹ đất nhóm dưới, nhóm dưới không được chọn quỹ đất của nhóm trên.

Đối với những hộ gia đình không đến chọn lô theo thứ tự ưu tiên thì Tổ công tác dự kiến lô tái định cư và trình chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nếu có nhu cầu hoán đổi vị trí lô đất đã chọn với nhau thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày chọn đất tái định cư phải có đơn và cam kết thỏa thuận của các bên được UBND Phường Vĩnh Phước hoặc UBND xã Vĩnh Ngọc xác nhận.

Đối với trường hợp đủ điều kiện giao 02 lô đất tái định cư, thì lô thứ 02 sẽ được chọn cùng nhóm với lô thứ 01.

Ngoài các nguyên tắc trên, các trường hợp đặc biệt Hội đồng sẽ xem xét giải quyết cho phù hợp.

## **2. Đối tượng được xét giao đất tái định cư:**

- Đối tượng bị thu hồi đất được bồi thường đất ở được quy định tại Khoản 1, Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Đối tượng bị thu hồi đất được bồi thường về đất nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất ở được quy định tại Khoản 4, Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa và điều chỉnh, bổ sung tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa..

- Đối tượng bị thu hồi đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được quy định tại Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Đối tượng sử dụng và xây dựng nhà trên đất công ích được thống nhất chủ trương tại Văn bản số 12782/UBND-XDND ngày 04/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

## **3. Việc chọn lô được chia thành 6 nhóm theo thứ tự như sau:**

**3.1. Nhóm 1:** Bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa được Hội đồng xét đủ điều kiện tái định cư theo quy định, được bồi thường đất ở thuộc vị trí 1 Đường 2/4 (Phường



Vĩnh Phước); nằm trong phạm vi dự án, được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp Đường quy hoạch 20m (có diện tích từ 63,3m<sup>2</sup> đến 105,0m<sup>2</sup>)

**3.2. Nhóm 2:** Bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa được Hội đồng xét đủ điều kiện tái định cư theo quy định, được bồi thường đất ở thuộc vị trí 1 đường Ngô Đến, được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp Đường quy hoạch 20m (có diện tích từ 61,8m<sup>2</sup> đến 67,5m<sup>2</sup>)

**3.3. Nhóm 3:** Bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa được Hội đồng xét đủ điều kiện tái định cư theo quy định, được bồi thường đất ở thuộc vị trí 3,4,5 Đường 2/4 và vị trí 2,3,4,5 Đường Ngô Đến; nằm trong phạm vi dự án được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp Đường quy hoạch rộng 13m và Đường quy hoạch rộng 10m (có diện tích từ 94,5m<sup>2</sup> đến 105,0m<sup>2</sup>).

**3.4. Nhóm 4:** Bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa được Hội đồng xét đủ điều kiện tái định cư theo quy định được bồi thường đất ở thuộc vị trí 2,3,4,5 đường Hùng Lộc Hầu (hoặc đường Hòn Nghê); nằm trong phạm vi dự án được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp Đường quy hoạch rộng 10m (có diện tích từ 84,0m<sup>2</sup> đến 94,5m<sup>2</sup>).

**3.5. Nhóm 5:** Bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa được Hội đồng xét đủ điều kiện tái định cư theo quy định, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp đường quy hoạch rộng 10m (có diện tích từ 67,5m<sup>2</sup> đến 94,5m<sup>2</sup>).

**3.6. Nhóm 6:** Bố trí cho các trường hợp không đủ điều kiện giao đất tái định cư phải xin UBND tỉnh thì được chọn các lô đất tái định cư tiếp giáp đường quy hoạch rộng 10m (có diện tích từ 62,0m<sup>2</sup> đến 65,5m<sup>2</sup>).

Trên đây là dự kiến phương án bố trí tái định cư dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải – tiểu dự án Nha Trang, phường Vĩnh Phước và xã Vĩnh Ngọc thành phố Nha Trang. Phương án được niêm yết tại trụ sở UBND phường Vĩnh Phước, UBND xã Vĩnh Ngọc và tổ dân phố nơi có đất bị thu hồi để tạo điều kiện cho các hộ dân được biết./

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- UBND thành phố Nha Trang (để báo cáo);
- UBND phường Vĩnh Phước (để niêm yết);
- UBND xã Vĩnh Ngọc (để niêm yết);
- Lưu: VT, Ngân.



**TM. HỘI ĐỒNG  
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TP  
Phan Thanh Liêm**