

Số: 06 /TB-UBND

Gio Châu, ngày 23 tháng 3 năm 2022

### THÔNG BÁO

#### Về việc niêm yết công khai Phương án sử dụng đất Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị bàn giao

Trân trọng thông báo: Kể từ ngày 23 tháng 3 năm 2022. UBND xã Gio Châu công khai phương án sử dụng đất Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị bàn giao (kèm theo sơ đồ).

-Thời gian niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 23/3/2022 đến ngày 06/4/2022.

Trong thời gian niêm yết đề nghị nhân dân theo dõi, nếu có ý kiến tham gia, đề xuất bổ sung, điều chỉnh đề nghị gửi văn bản về UBND xã Gio Châu qua Công chức Địa chính để tổng hợp trình UBND xã xem xét, nếu phù hợp thì bổ sung vào phương án đúng quy định./.

-Địa điểm niêm yết:

+Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Gio Châu;

+Trung tâm học tập cộng đồng thôn Hà Thượng (bảng tin);

+ Các điểm Tổ tự quản trong khu dân cư (Trưởng thôn bố trí các địa điểm niêm yết)

(Ghi chú: Trong thời gian niêm yết, Yêu cầu Trưởng thôn thông báo rộng rãi cho nhân dân trên địa bàn mình được biết).

**Nơi nhận:**

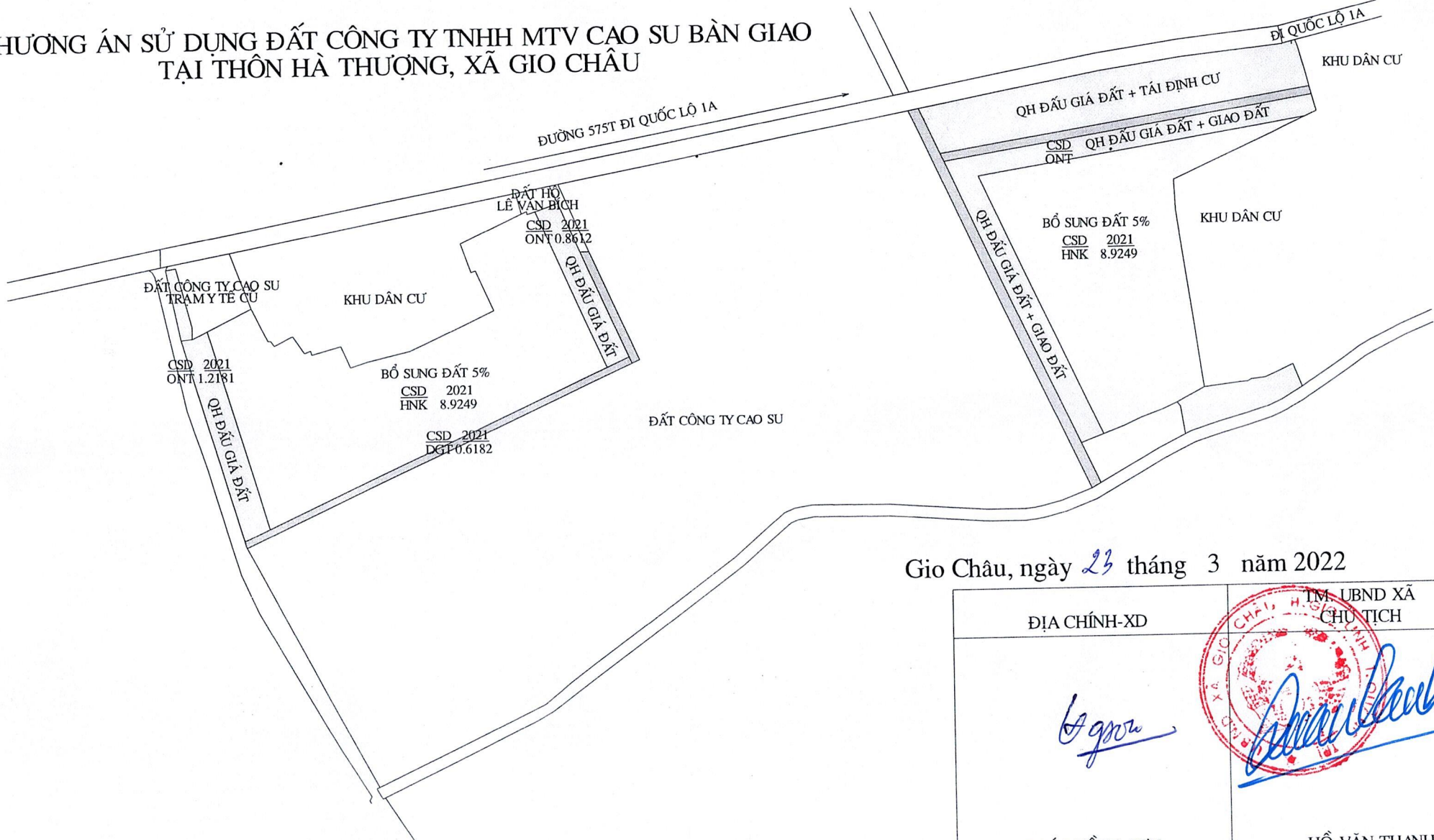
- TT Đảng Ủy, HĐND xã(b/c);
- Mặt Trận, các đoàn thể xã (phối hợp);
- Đại biểu HĐND xã;
- Công thông tin điện tử xã, phụ trách Đài truyền thanh xã;
- Thôn Hà Thượng: BTCB, Trưởng thôn, TB CTMT;
- Lưu: VP, Đ/chính.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hồ Văn Thanh

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÀN GIAO  
 TẠI THÔN HÀ THƯỢNG, XÃ GIO CHÂU



Gio Châu, ngày 23 tháng 3 năm 2022

ĐỊA CHÍNH-XD	TM UBND XÃ CHỦ TỊCH
 THÁI HỒNG SƠN	 HỒ VĂN THANH



ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ GIO CHÂU

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

Số: /PA-UBND

Gio Châu, ngày tháng năm 2022

## **DỰ THẢO**

### **PHƯƠNG ÁN**

#### **Sử dụng diện tích đất hoán đổi đất cao su Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới**

UBND xã Gio Châu lập Phương án sử dụng diện tích đất hoán đổi của Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới với nội dung như sau:

#### **1. Sự cần thiết phải lập phương án giao đất**

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là loại tài nguyên không tái tạo và nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế. Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật đảm bảo sử dụng đất đai đúng mục đích và có hiệu quả."

Việc lập phương án giao đất là sự cần thiết nhằm làm cơ sở cho Đảng ủy, HĐND và UBND xã định hướng sắp xếp, bố trí sử dụng đất hợp lý có hiệu quả làm cơ sở pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới giai đoạn năm 2021-2030 trên địa bàn xã Gio Châu

Làm căn cứ, định hướng để quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, phát triển các khu dân cư giản dân, khu vực đất đấu giá, các lĩnh vực hoạt động sản xuất nông, lâm, công nghiệp, dịch vụ và sản xuất kinh doanh theo chiến lược phát triển kinh tế xã hội của xã đề ra.

#### **2. Những căn cứ pháp lý và cơ sở lập phương án giao đất của xã Gio Châu.**

##### *2.1. Căn cứ pháp lý:*

- Luật Đất đai và các Văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Quyết định số 3589/QĐ-UBND ngày 07/12/2012 của UBND huyện Gio Linh quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Gio Châu, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến 2020

- Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty TNHH MTV cao su Quảng



Trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất của UBND huyện Gio Linh giai đoạn năm 2020 - 2025 và quy hoạch sử dụng đất xây dựng nông thôn mới năm 2011 - 2015; định hướng đến 2020 của xã Gio Châu tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND huyện Gio Linh phê duyệt và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Gio Linh

**4. Phương án giao đất**

Toàn xã có 03 thôn, có: 1107 hộ; 4693 khẩu; hiện tại xã Gio Châu có 95 hộ, chiếm 8,58%; Thu nhập bình quân đầu người năm 2021: 39,0 triệu đồng/người/năm Xã Gio Châu có vị trí giao thông thuận lợi tiếp giáp trên các trục đường quốc lộ 1A, tỉnh lộ 74,75, có ga tàu, sát với trung tâm huyện lỵ Gio Linh là điều kiện tốt cho việc giao thương của người dân trong xã. Tào điều kiện cho Gio Châu thuận tiện trong việc giao lưu kinh tế, văn hoá, xã hội cũng như việc tiếp thu các thành tựu khoa học, công nghệ và tăng khả năng thu hút vốn đầu tư của các tổ chức trong, ngoài huyện. Tào đã thực đẩy xã phát triển một nền kinh tế đa dạng: Thương mại, dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nông nghiệp.

- Phía Bắc giáp: xã Phong Bình, Thị trấn Gio Linh
- Phía Nam giáp: xã Gio Quang
- Phía Đông giáp: xã Gio Mai
- Phía Tây giáp: xã Gio An, xã Gio Sơn, xã Linh Hải

Xã Gio Châu có tổng diện tích tự nhiên 1718,15 ha, mật độ dân số khoảng 273 người/km<sup>2</sup>.

**3. Điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế, xã hội của xã Gio Châu:**

Ban đồ thu hồi và giao đất theo Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/02/2019, ...  
huyện Gio Linh

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của năm 2030 của UBND xã Gio Châu  
Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020 - 2025 và định hướng đến

**2.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, bản đồ:**

năm 2021 của huyện Gio Linh.  
Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất và việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Gio Linh.  
- Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị  
- Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị

Tri tuệ tại các xã: Gio Sơn, Gio Châu, Gio Hòa, Gio An, Gio Bình, Gio Châu và Gio Phong, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị;



Theo đề án ngày 15/11/2013, diện tích đất hoán đổi đất của Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới cho xã Gio Châu là 29,29 ha, thực tế nhận bàn giao là 28,54 ha, cụ thể theo bản tổng hợp sau:

STT	Bản đồ số	Thửa số	Diện tích (ha) theo loại đất			Địa điểm
			Cao su	Bờ lô	Tổng	
1	3	81	12,12		12,12	Thôn Hà Thượng (Giáp Khu dân cư Hà Tây cũ, sau Trạm y tế cao su)
2	4	58	12,37		12,37	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
3	4	212		2,15	2,15	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
	4	8	2,65		2,65	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
<b>Tổng cộng</b>					<b>29,29</b>	

#### 4.1. Giai đoạn 1:

Thực hiện theo Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị thuê tại các xã: Gio Sơn, Gio Châu, Gio Hòa, Gio An, Gio Bình, Gio Châu và Gio Phong, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị, trong đó; xã Gio Châu có diện tích 9,82 ha;

STT	Bản đồ số	Thửa số	Diện tích (ha) theo loại đất			Địa điểm
			Cao su	Bờ lô	Tổng	
1	4	8	2,56		2,56	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
2	4	212		1,04	1,04	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
3	4	58	6,22		6,22	Thôn Hà Thượng (Độc TL75T)
<b>Tổng cộng</b>					<b>9,82</b>	

#### 4.2. Giai đoạn 2:

STT	Bản đồ số	Thửa số	Diện tích (ha) theo loại đất			Địa điểm
			Cao su	Bờ lô	Tổng	
1	1	81	11,89		11,89	Thôn Hà Thượng (Giáp Khu dân cư Hà Tây cũ, sau Trạm y tế cao su)
2	4	58	6,04		6,04	Thôn Hà Thượng
3	4	58		0,80	0,79	Thôn Hà Thượng (Giáp Khu dân cư Hà Tây cũ, sau Trạm y tế cao su)
<b>Tổng cộng</b>					<b>18,72</b>	



UBND xã Gio Châu xây dựng Phương án sử dụng diện tích đất hoán đổi đất cao su Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới với diện tích 28,54 ha cụ thể như sau:

**a. Về mục đích sử dụng đất:**

- *Tại thửa đất số 8, 58, 212; tờ bản đồ số 4; diện tích: 15,86 ha; vị trí: phía Bắc giáp TL75T, phía Nam giáp đất dân cư, phía Đông giáp khu dân cư, phía Tây giáp đường từ 75 Tây vào khu dân cư: (Bàn giao đợt 1 là: 9,82 ha và đợt 2 là: 6,04 ha) sử dụng như sau:*

+ Diện tích: 7,20 ha quy hoạch phát triển khu dân cư qua hình thức phân lô đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021-2030, bố trí tái định cư, giao đất. Trong đó, đấu giá đất 5,00 ha; bố trí tái định cư, giao đất cho người dân chưa có đất ở 2,20 ha (việc giao đất ở cho người chưa có đất ở phải có phương án giao đất được HĐND xã thông qua quy định cụ thể đối tượng được giao đất và công khai cho nhân dân biết tham gia ý kiến trước khi giao đất).

+ Diện tích: 9,44 ha quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm khác) bổ sung quỹ đất 5% của xã.

- *Tại thửa đất số 81, 212; tờ bản đồ số 4; diện tích: 12,68 ha; vị trí: phía Bắc giáp Khu dân cư Hà Tây cũ và Trạm y tế cao su, phía Nam giáp đất Công ty cao su đang sử dụng, phía Đông giáp đất công ty cao su đang sử dụng, phía Tây giáp trục đường vào đập Hà Thượng sử dụng như sau:*

+ Diện tích: 2,07 ha quy hoạch phát triển khu dân cư qua hình thức phân lô đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021-2030. Trong đó, đấu giá đất 1,50 ha; bố trí tái định cư, giao đất cho người dân chưa có đất ở 0,57 ha (việc giao đất ở cho người chưa có đất ở phải có phương án giao đất được HĐND xã thông qua quy định cụ thể đối tượng được giao đất và công khai cho nhân dân biết tham gia ý kiến trước khi giao đất).

+ Diện tích: 9,44 ha quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm khác) bổ sung quỹ đất 5% của xã.

**b. Về thời điểm sử dụng đất:**

- Đất đấu giá, tái định cư và giao đất ở cho người dân trên địa bàn thôn Hà Thượng thực hiện chia đều từ năm 2022 đến năm 2030.

- Đất 5% (công ích) xã cho người dân thuê để sản xuất trồng màu hoặc làm các mô hình phát triển kinh tế.

**c. Về sử dụng nguồn kinh phí thu được từ đấu giá đất:**

Sau khi trừ các khoản chi phí để đấu giá theo quy định và % trích lại để huyện đầu tư các công trình trọng điểm của huyện, dành 50% đầu tư các công trình



trọng điểm của xã như Trường học, Trạm y tế, trục đường giao thông chính, giao thông nội đồng, kênh mương, Trụ sở làm việc của xã,...., 50% còn lại đầu tư các công trình phục vụ dân sinh của người dân trên địa bàn thôn Hà Thượng.

Trên đây là phương án sử dụng diện tích đất hoán đổi đất cao su Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị giai đoạn 1 và 2 để phục vụ chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới của xã Gio Châu, đã được Đảng ủy, TT HĐND, UBNDTTQVN xã Gio Châu thống nhất nội dung biên bản phiên họp ngày ..... tháng ..... năm 2022 và Hội đồng nhân dân xã Gio Châu khóa XIII, kỳ họp thứ ....., nhiệm kỳ 2021-2026 họp thông qua ngày .... tháng .... năm 2022.

Đây là cơ sở pháp lý để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, thu hồi đất, theo đúng quy định của Pháp luật sau khi phương án này được cấp có thẩm quyền phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- UBND huyện Gio Linh;
- Phòng TN-MT huyện;
- Đảng ủy xã (b/cáo);
- TT HĐND xã (b/cáo);
- UBNDTTQVN xã (b/c);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hồ Văn Thanh**