Ký bởi Ủy ban nhân dân
Tỉnh Ninh Thuận
Giờ ký: 30/01/2018 14:37:57

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 15 /2018/QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 26 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê

đất, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi Nhà nước thu hồi đất và việc quản lý, sử dụng số tiền bồi thường tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng, số tiền hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 306/TTr-STNMT ngày 19 tháng 01 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận như sau:

1. Khoản 2 Điều 5 sửa đổi như sau:

"2. Xử lý về tài sản do Nhà nước giao quản lý khi thu hồi đất và trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất thực hiện theo khoản 4 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Điều 6 Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi Nhà nước thu hồi đất và việc quản lý, sử dụng số tiền bồi thường tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng, số tiền hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất".

2. Bổ sung Điều 5a như sau:

"**Điều 5a.** Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 3, Điều 4 Thông tư số 80/2017/TT-BTC".

3. Bổ sung Điều 5b như sau:

"**Điều 5b.** Xử lý tiền thuê đất còn lại cho người được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm mà đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo khoản 3 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư số 80/2017/TT-BTC".

4. Khoản 1 Điều 6 sửa đổi, bổ sung như sau:

"1. Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP".

5. Bổ sung Điều 11a như sau:

"**Điều 11a.** Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng.

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (sau đây ghi tắt là Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

2. Thửa đất nông nghiệp, phi nông nghiệp không phải là đất ở không đủ điều kiện để sử dụng là thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh".

6. Khoản 1 Điều 14 sửa đổi, bổ sung như sau:

"1. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP".

7. Tiết thứ 4 của điểm d khoản 3 Điều 22 sửa đổi, bổ sung như sau:

"- Nhà ở, công trình của người bị thu hồi đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ theo tiết thứ 1, tiết thứ 2 điểm d khoản 3 Điều này".

8. Điểm b khoản 4 Điều 22 sửa đổi, bổ sung như sau:

"b) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có khoảng cách như quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP và cường độ điện trường đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, nếu chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có văn bản đề nghị được ở lại gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện thì được xem xét ở lại và được bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất ở, diện tích nhà ở và công trình phụ phục vụ sinh hoạt như đối với đất ở, nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại tiết thứ 2, tiết thứ 3, tiết thứ 4 điểm d khoản 3 Điều này".

9. Bổ sung khoản 3 Điều 23 như sau:

"3. Giá đất làm căn cứ tính hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ trong trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất".

10. Khoản 1 Điều 30 sửa đổi, bổ sung như sau:

"1. Đối tượng và điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT".

11. Điểm a khoản 2 Điều 30 sửa đổi, bổ sung như sau:

"a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi từ 300m^2 trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 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 đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 900/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu vào diện đầu tư của Chương trình 135 giai đoạn 2017-2020, để sinh sống thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng".

12. Điểm a khoản 4 Điều 30 sửa đổi, bổ sung như sau:

"a) Người bị thu hồi đất có kê khai và hạch toán sổ sách kế toán theo quy định hoặc cá nhân, hộ sản xuất kinh doanh không kê khai và hạch toán sổ sách kế toán theo quy định (kể cả cá nhân, hộ sản xuất kinh doanh có thu nhập thấp được miễn thuế theo quyết định của Chi cục Thuế cấp huyện), nộp thuế theo hình thức khoán thu theo tỷ lệ thu nhập chịu thuế của ngành thuế, nếu giải tỏa toàn bộ nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh thì mức hỗ trợ là 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp giải toả một phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc thời gian ngừng sản xuất dưới 03 tháng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng, đánh giá mức độ ảnh hưởng, tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh và thời gian ngừng sản xuất kinh doanh thực tế để xem xét, quyết định mức hỗ trợ (tỷ lệ %) phù hợp theo quy định. Mức hỗ trợ tối đa là 15% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó".

13. Điểm b khoản 7 Điều 30 sửa đổi, bổ sung như sau:

"b) Nhân khẩu khác trong hộ (không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) được hỗ trợ 50% mức hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất của khoản 2 Điều này và 50% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 3 Điều 31.

Thời gian chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Điều này được thực hiện một lần, tại thời điểm thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

14. Khoản 1 Điều 31 sửa đổi, bổ sung như sau:

"1. Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP". Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thực hiện theo Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

15. Khoản 4 Điều 35 sửa đổi, bổ sung như sau:

"a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí của thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ không được vượt quá giá đất ở của thửa đất đó.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo vị trí của thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ không được vượt quá giá đất ở quy định tại thửa đất đó.

c) Diện tích được hỗ trợ tại điểm a và b khoản này không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương và không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi".

16. Đoạn 2 điểm c khoản 3 Điều 54 sửa đổi, bổ sung như sau:

"Kết quả của các cuộc họp phải được thể hiện bằng biên bản ghi ý kiến và có chữ ký của các thành viên tham gia, ý kiến kết luận của Chủ tịch Hội đồng đối với từng trường hợp. Trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, Chủ tịch Hội đồng giao trách nhiệm cho thành viên Hội đồng tiến hành xác minh, lấy ý kiến của Nhân dân trong khu vực; việc tiến hành xác minh phải có ít nhất 2 thành viên Hội đồng tham gia, trong đó có 1 thành viên là cán bộ địa chính hoặc công chức tư pháp - hộ tịch cấp xã; người dân được lấy ý kiến xác minh tối thiểu là 2 người, là người sống lâu năm trong khu vực có đất thu hồi, việc xác minh phải lập biên bản có chữ ký của thành viên tham gia và của người được lấy ý kiến; kết quả xác minh phải họp lại Hội đồng tư vấn để thông qua và Chủ tịch Hội đồng có kết luận chính thức".

17. Khoản 1 Điều 55 sửa đổi, bổ sung như sau:

"1. Trường hợp trong quá trình kiểm đếm đất đai và tài sản của hộ gia đình, cá nhân, bản đồ địa chính khu đất còn có những sai sót hoặc phát sinh khác thì tổ chức thực hiện bồi thường phối hợp với Chủ đầu tư cùng đơn vị đo đạc tiến hành hoàn chỉnh bản đồ, hồ sơ liên quan theo khoản 6 Điều 49".

18. Bổ sung điểm c khoản 9 Điều 59 như sau

"c) Người được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được tham gia trong quá trình tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất".

19. Điều 63 sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 63. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với đất dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất mà nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng đất thuộc phạm vi dự án trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

2. Đối với đất dự án trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất thì việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.

3. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 03 tháng 3 năm 2017 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật đất đai năm 2013;

b) Đối với dự án không đủ điều kiện quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định hủy quyết định thu hồi đất và chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan phải dừng thực hiện dự án;

c) Đối với dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép thu hồi đất theo tiến độ thì tiếp tục thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại và lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

5. Đối với đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có nguồn gốc do được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người có đất thu hồi không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 5 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

6. Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

7. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 có thay đổi so với khung chính sách đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp với Bộ, ngành có dự án đầu tư tổ chức thực hiện sau khi có quyết định của Thủ tướng Chính phủ".

Điều 2. Giữ nguyên các nội dung khác của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06 tháng 02 năm 2018.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ TN&MT;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh uỷ, TT. Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB Mặt trận Tổ quốc VN tỉnh;
- TT. HĐND các huyện, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Ninh Thuận;
- Cổng TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- VPUB: LĐ, CV; TT TH-CB;
- Lưu: VT, NC. NH+VMT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Phạm Văn Hậu