

Số: 78 /2019/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 17 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí nhà ở ra khỏi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: 1257
	Ngày: 20/12
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
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 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;
Căn cứ Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3133/STC-GCS&DN ngày 08 tháng 11 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí nhà ở ra khỏi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 12 năm 2019.



Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; Thủ trưởng các Cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc tỉnh, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TV Tỉnh ủy;
- TT và các Ban của HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục KTVB-Bộ Tư pháp;
- Công báo tỉnh TT Huế;
- Cổng Thông tin điện tử;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, TC, ND.

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



Phan Thiên Định

QUY ĐỊNH

Chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí nhà ở ra khỏi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Kèm theo Quyết định số 78./2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời các hộ gia đình, cá nhân đã được bố trí nhà ở ra khỏi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (gọi tắt là: Cơ quan, tổ chức, đơn vị).

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan, tổ chức, đơn vị bao gồm: Cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội;

b) Doanh nghiệp bao gồm: Doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước); công ty Cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (sau đây gọi là công ty Cổ phần).

Đối với công ty cổ phần do nhà nước nắm giữ từ 50% vốn điều lệ trở xuống, việc quản lý, sử dụng nhà, đất thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

c) Các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước và Thủ trưởng các cơ quan quản lý nhà có liên quan.

d) Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc, điều kiện bồi thường, hỗ trợ

Đối với cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước cho thuê hoặc bố trí cho các hộ gia đình, cá nhân phải có một trong các điều kiện sau:

1. Có Quyết định, Văn bản bố trí nhà ở của Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị giao quản lý nhà, đất trước ngày 16/02/2007.

2. Được Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với trường hợp không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng của ngôi nhà.

3. Có hợp đồng thuê nhà ở hoặc được bố trí trước ngày 16/02/2007 của cơ quan có thẩm quyền bị di dời, nhưng nhà nước không có nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để tiếp tục cho thuê hoặc bố trí (gọi tắt là cho thuê nhà ở) thì được hỗ trợ bằng tiền.

4. Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan, tổ chức, đơn vị cho thuê nhà ở hoặc bố trí nhà ở mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp đã giải thể nhưng tại thời điểm di dời không có hợp đồng cho thuê nhà ở hoặc Quyết định, văn bản bố trí nhà ở thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn nơi giải tỏa di dời có trách nhiệm xác nhận thời điểm ở của các hộ gia đình, cá nhân để được hỗ trợ di dời theo quy định.

5. Có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ di dời, giải tỏa. Nếu không có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ di dời, giải tỏa thì Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có nhà ở thuộc diện di dời xác nhận đang sinh sống ổn định tại địa chỉ di dời, giải tỏa.

Điều 3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản bố trí) nằm trong phạm vi phải di dời, thì người đang thuê nhà ở không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép bị xử lý hành chính, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp khi được Thủ trưởng cơ quan bố trí nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại địa phương cho phép. Mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình, cây trồng vật nuôi thực hiện theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Trường hợp nhà, công trình coi nói không có sự cho phép của Thủ trưởng cơ quan bố trí nhà ở và trong quá trình xây dựng không bị xử lý hành chính thì được hỗ trợ 80% về tài sản trên đất.

3. Trường hợp công trình coi nói không có sự cho phép của Thủ trưởng cơ quan bố trí nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà, đất và trong quá trình xây dựng bị xử lý hành chính thì không được bồi thường.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền cho thuê nhà ở, bố trí nhà ở hoặc sử dụng nhà làm việc để làm nhà ở thuộc diện di dời khỏi khuôn viên nhà, đất do nhà nước quản lý mà không có nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để tiếp tục bố trí cho thuê thì được xem xét hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, cụ thể như sau:

a) Về mức hỗ trợ:

Mức hỗ trợ bằng 60% giá trị nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (không tính phần diện tích tự xây dựng, coi nói) và 60% giá trị đất gắn liền với diện tích nhà ở đang thuê hoặc được bố trí.

b) Về diện tích hỗ trợ:

- Nếu diện tích nhà, đất đang sử dụng từ 100 m² trở xuống thì hỗ trợ theo diện tích hiện trạng thực tế;

- Nếu diện tích nhà, đất đang sử dụng theo hiện trạng thực tế lớn hơn 100 m² thì hỗ trợ tối đa là 100 m².

c) Về giá nhà, đất để tính hỗ trợ:

- Giá nhà ở áp dụng theo mức giá về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Giá đất áp dụng theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 4. Chính sách hỗ trợ tái định cư

1. Những hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền cho thuê nhà ở trong khuôn viên nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, được nhà nước tiếp tục bố trí cho thuê nhà ở tại các khu chung cư do nhà nước quản lý, giá thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Trường hợp này hộ gia đình, cá nhân không được xem xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Quy định này.

2. Trường hợp nhà nước có quỹ nhà ở chung cư và hộ gia đình cá nhân có nguyện vọng được mua nhà ở tại các khu chung cư do nhà nước quản lý thì được nhà nước xem xét bán 01 căn hộ ở chung cư cho hộ gia đình, cá nhân đó để ổn định cuộc sống. Diện tích nhà ở và mức giá thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp này hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo các quy định tại khoản 4 Điều 3 và các chính sách hỗ trợ khác của Quy định này.

3. Trường hợp hộ gia đình đủ điều kiện để bố trí thuê, mua nhà ở tái định cư nhưng trong một căn hộ giải tỏa có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện để tách hộ (gọi tắt là hộ phụ) thì ngoài tiêu chuẩn hỗ trợ theo khoản 1, khoản 2 Điều này cho hộ chính, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ căn cứ vào quỹ nhà tái định cư để xem xét bố trí thuê/mua nhà tái định cư cho hộ phụ theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện hoặc cấp tỉnh trên nguyên tắc có cam kết chưa được hưởng chính sách đất ở, nhà ở của nhà nước tại địa bàn thuê nhà ở của cấp huyện, thành phố (chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, chưa được giao đất ở theo Luật Đất đai) và được cơ quan chức năng xác nhận (Sở Xây dựng xác nhận chưa hưởng chính sách mua nhà thuộc sở hữu nhà nước và Sở Tài

nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận chưa hưởng chính sách giao đất ở).

a) Nếu có từ 02-03 hộ phụ đang ở thường xuyên, không có chỗ ở nào khác thì được bố trí bán thêm 01 căn hộ chung cư.

b) Nếu có từ 04 hộ phụ trở lên đang ở thường xuyên, không có chỗ ở nào khác thì được bố trí thuê/bán thêm 02 căn hộ chung cư.

4. Đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 2 và Điều 3 Quy định này, được cơ quan chức năng xác nhận (Sở Xây dựng xác nhận chưa hưởng chính sách mua nhà thuộc sở hữu nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận chưa hưởng chính sách giao đất ở) và không có nhà ở, đất ở nào khác tại địa bàn của cấp huyện mà hộ gia đình, cá nhân đang thuê bị thu hồi diện tích nhà, đất từ 60 m² trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất đang quản lý xem xét bố trí một (01) lô đất tái định cư có diện tích tối thiểu tại các khu quy hoạch trên địa bàn mà hộ gia đình, cá nhân đó đang thuê.

Điều 5. Chính sách ghi nợ và thời hạn trả nợ

1. Đối tượng được ghi nợ

Người có công với cách mạng; hộ gia đình, cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người khuyết tật, người già cô đơn; hộ gia đình, cá nhân thực sự khó khăn về tài chính (do chính quyền địa phương cấp xã xác nhận); hộ gia đình, cá nhân tại địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (theo quy định của Chính phủ); khi được mua căn hộ chung cư, có đơn xin ghi nợ gửi cơ quan quản lý nhà thì được ghi nợ tiền mua căn hộ chung cư.

2. Thời hạn trả nợ

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ được trả nợ dần trong thời hạn mười (10) năm kể từ ngày ký hợp đồng mua, bán căn hộ chung cư trên cơ sở Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về bán căn hộ.

Quá thời hạn trên, hộ gia đình, cá nhân phải trả lãi đối với số tiền mua căn hộ chung cư còn lại theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tính quy định tại thời điểm trả nợ, nhưng tối đa thời gian kéo dài trả nợ không quá năm (05) năm.

Khi hộ gia đình, cá nhân trả hết tiền mua căn hộ chung cư thì được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Trường hợp sau 05 năm kéo dài trả nợ, phải trả lãi suất mà vẫn chưa trả hết nợ thì cơ quan quản lý nhà đề xuất phương án xử lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 6. Các chính sách hỗ trợ khác

Ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên, các hộ gia đình cá nhân di dời ra khỏi khuôn viên các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước còn được hưởng các chính sách hỗ trợ khác như sau:

1. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thuê nhà tạm cư, hỗ trợ đối tượng hưởng trợ cấp xã hội, hỗ trợ tiền thưởng về bàn giao mặt bằng,... theo quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với một số trường hợp đặc biệt, căn cứ tình hình thực tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống cho các hộ gia đình, cá nhân di dời.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Các trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư di dời các hộ gia đình cá nhân được bố trí nhà ở ra khỏi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Pháp luật, nhưng vì lý do khách quan, nhà nước chưa có nguồn vốn để chi trả kéo dài trên 03 tháng kể từ ngày ký thì được thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Trung tâm phát triển quỹ đất: tỉnh, huyện, thị xã, thành phố Huế phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan (Trường hợp cơ quan, đơn vị có liên quan đã giải thể thì Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở di dời) xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án di dời giải tỏa các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thuộc sở hữu nhà nước.

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



Phan Thiên Định

