

Số: 10 /2007/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về chính sách hỗ trợ, thưởng di dời
và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 3/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 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 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ qui định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2006/NQ-HĐND ngày 21/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa VII kỳ họp thứ 10 về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại văn bản số 04/STC-GCS ngày 02/01/2007 về việc ban hành Quy định về chính sách hỗ trợ, thưởng di dời và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách hỗ trợ, thưởng di dời và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Quyết định này áp dụng đối với các dự án hoặc các hạng mục trong dự án đã thu hồi đất được lập và phê duyệt phương án bồi thường kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Các dự án, hạng mục trong dự án đã được

cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không thực hiện theo Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 785/QĐ.UBT ngày 14/02/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Bản qui định về về chính sách hỗ trợ, thưởng di dời và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở : Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên Môi trường, Tài chính, Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN, KT);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu : VT, TH, các phòng.

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



Đình Quốc Thái

QUY ĐỊNH

Về chính sách hỗ trợ, thưởng di dời và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 10 /2007/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 01 năm 2007 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Phạm vi áp dụng

Các loại hỗ trợ, thưởng tại Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng,...) khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và thực hiện việc bồi thường theo quy định tại Nghị định số 197/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ.

2. Đối tượng áp dụng

a. Các loại hỗ trợ, thưởng tại Quy định này chỉ áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng,...) có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Nghị định số 197/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ.

b. Các hộ ở nhờ trên đất người khác, các hộ không đủ điều kiện để xét hỗ trợ theo quy định tại Tiết a Điểm 2 Điều 1 nhưng không thuộc diện xây cất, trồng cây, chiếm dụng đất bất hợp pháp thì tùy theo từng điều kiện hoàn cảnh cụ thể, Hội đồng bồi thường cấp huyện có thể xem xét đề nghị Hội đồng thẩm định tỉnh và trình UBND tỉnh quyết định cho từng trường hợp.

c. Các hộ đã ở từ sau ngày 15/10/1993 cho đến ngày có quyết định thu hồi đất thuộc diện bao chiếm đất bất hợp pháp hoặc các hộ làm nhà, công trình sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không giải quyết hỗ trợ, thưởng di dời.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Quy định về *hộ bị giải tỏa trắng* và hộ được coi là giải tỏa trắng trong Quy định này được áp dụng theo quy định tại Điểm 4 Điều 3 của Quy định về trình tự, thủ tục, chính sách và tiêu chuẩn tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

ban hành kèm theo Quyết định số 08/2007/QĐ-UBND ngày 10/01/2007 của UBND tỉnh.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 3. Chính sách hỗ trợ cho hộ *giải tỏa trắng*

1. Hỗ trợ di chuyển:

a. Các hộ phải chuyển chỗ ở do *giải tỏa trắng* phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ di chuyển:

- Hỗ trợ di chuyển trong tỉnh tối đa 3.000.000 đ/hộ.
- Hỗ trợ di chuyển ra ngoài tỉnh tối đa 5.000.000 đ/hộ.

b. Các hộ do chờ sửa lại nhà cũ phải tạm di chuyển ra ngoài (*không giải tỏa trắng*) được hỗ trợ di chuyển bằng 50% mức quy định tại Tiết a Điểm 1 Điều 3 của Quy định này.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà trong khi chờ nhà tái định cư:

a. Các hộ phải chuyển chỗ ở do *giải tỏa trắng* phải tạm di chuyển ra ngoài được hỗ trợ tiền thuê nhà trong khi chờ nhà tái định cư:

- Tại các huyện và thị xã Long Khánh : 600.000 đồng/hộ/tháng.
- Tại thành phố Biên Hòa : 800.000 đồng/hộ/tháng.

Số tháng được hỗ trợ là thời gian thực tế chờ di chuyển. Số tiền hỗ trợ trên áp dụng cho hộ có số nhân khẩu nhỏ hơn hoặc bằng 6 người, nếu hộ có số nhân khẩu lớn hơn 6 người thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 150.000 đồng/tháng nhưng tối đa không quá 1.200.000 đồng/hộ/tháng tại các huyện, thị xã Long Khánh và 1.600.000 đồng/hộ/tháng tại thành phố Biên Hòa.

b. Các hộ trong khi chờ sửa lại nhà cũ (*không giải tỏa trắng*) phải tạm di chuyển ra ngoài được hỗ trợ tiền thuê nhà trong khi chờ chuyển sang nhà mới bằng mức trên nhưng thời gian tối đa là 6 tháng.

3. Hỗ trợ khác:

a. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nay bị thu hồi hết đất nông nghiệp và thu hồi hết đất ở (*giải tỏa trắng*) hoặc các hộ sản xuất kinh doanh nhỏ nay không còn mặt bằng kinh doanh và thu hồi hết đất ở (*giải tỏa trắng*) được hỗ trợ khác:

a1. Hỗ trợ đặc biệt cho các hộ bà mẹ Việt Nam anh hùng, gia đình liệt sỹ, gia đình thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/3: 20.000.000 đ/hộ.

a2. Hỗ trợ cho các hộ gia đình thương bệnh binh có tỷ lệ từ 61%-80%: 10.000.000 đ/hộ.

a3. Hỗ trợ cho các hộ gia đình thương bệnh binh có tỷ lệ từ 21%-60%: 5.000.000 đ/hộ.

a4. Hỗ trợ khó khăn cho các hộ diện xóa đói giảm nghèo, hộ dân tộc thiểu số (có giấy xác nhận của UBND cấp xã): 5.000.000 đ/hộ .

b. Các hộ chỉ có một trong hai tiêu chí trên (thu hồi hết đất nông nghiệp - không còn mặt bằng kinh doanh *hoặc* phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở) được hỗ trợ bằng 70% mức trên.

c. Trường hợp đặc biệt có nhiều thế hệ sống chung trong cùng hộ quy định ở Điểm 4 Điều 4 của Quy định về trình tự, thủ tục, chính sách và tiêu chuẩn tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 08/2007/QĐ-UBND ngày 10/01/2007 của UBND tỉnh thì các *hộ phụ được giải quyết 50 %* các loại chính sách hỗ trợ theo quy định tại Điểm 1, Điểm 2 Điều 3 và quy định tại Tiết a4 Điểm 3 Điều 3 của Quy định này.

Điều 4. Chính sách hỗ trợ sản xuất và ổn định đời sống

1. **Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho hộ chuyên về sản xuất nông nghiệp** nay bị thu hồi trên 30% đất nông nghiệp và các hộ sản xuất kinh doanh nhỏ nay không còn mặt bằng kinh doanh: hỗ trợ 2.800.000 đồng/1 nhân khẩu trong độ tuổi lao động (độ tuổi lao động được tính từ 16 tuổi đến 65 tuổi).

2. Hỗ trợ sản xuất và ổn định đời sống (hỗ trợ nhân khẩu):

a. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nay bị thu hồi trên 30% đất nông nghiệp, nếu không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ bằng 30 kg gạo/1 tháng/1 nhân khẩu, thời gian hỗ trợ là 3 tháng.

b. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nay bị thu hồi trên 30% đất nông nghiệp, nếu phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ bằng 30 kg gạo/1 tháng/1 nhân khẩu, thời gian hỗ trợ là 6 tháng. Trường hợp đặc biệt phải di chuyển chỗ ở đến nơi đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

c. Hộ phi sản xuất nông nghiệp nay bị thu hồi hết đất (hoặc còn đất nhưng không thể ở tại chỗ được), nếu phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ bằng 30 kg gạo/1 tháng/1 nhân khẩu, thời gian trợ cấp là 6 tháng.

Quy định tại Điểm 1 và Điểm 2 Điều 4 của Quy định này chỉ áp dụng cho các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp hoặc sản xuất phi nông nghiệp tại thửa đất (hoặc các thửa đất) bị thu hồi. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã nhận chuyển nhượng đất (nông nghiệp, phi nông nghiệp) nhưng không trực tiếp sản xuất (nông nghiệp, phi nông nghiệp) thì không được hỗ trợ.

3. **Hỗ trợ do ngừng kinh doanh** cho tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh, buôn bán có đăng ký kinh doanh: được trợ cấp bằng 20 % 1 năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó, được cơ quan thuế xác nhận.

Điều 5. Chính sách hỗ trợ cho hộ thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất

Được hỗ trợ theo quy định tại các Điều 3,4 của Quy định này (nếu có đủ điều kiện).

Điều 6. Chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã phường thị trấn

Được hỗ trợ tối đa bằng mức bồi thường. Tiền hỗ trợ được sử dụng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Điều 7. Chính sách hỗ trợ của chủ dự án

Các dự án được tính thêm mức hỗ trợ về giá đất bao gồm: dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất, cụm công nghiệp, các dự án sản xuất kinh doanh vật chất khác theo qui định tại điểm a, b, d khoản 2 Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ: do chủ đầu tư tự nguyện.

Mức hỗ trợ nói trên không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của doanh nghiệp phải nộp ngân sách Nhà nước.

Điều 8. Chính sách hỗ trợ tái định cư phân tán

1. Chính sách hỗ trợ tái định cư phân tán cho các hộ bị giải tỏa trắng được thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9 của Quy định về trình tự, thủ tục, chính sách và tiêu chuẩn tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 08/2007/QĐ-UBND ngày 10/01/2007 của UBND tỉnh.

2. Phí sử dụng hạ tầng tái định cư được tính vào phương án bồi thường cho tất cả các dự án, phí này được tính bằng 15% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng dự án. Phần chênh lệch của : 15% tổng giá trị bồi thường trừ đi (-) tổng giá trị phần trợ cấp tái định cư phân tán cho các hộ bị giải tỏa trắng (tại Điểm 1 Điều 8 của Quy định này) sẽ được chuyển vào quỹ hạ tầng tái định cư của các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa. Phí này do chủ dự án ứng trước cho các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, sau này sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất phải nộp của dự án.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH THƯỜNG DI DỜI

Điều 9. Chính sách thường di dời khi nhà nước thu hồi đất

Các hộ gia đình và tổ chức nhận tiền bồi thường và giải phóng bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định của Hội đồng bồi thường được thường di dời, mức thường được tính lũy tiến theo tổng số tiền chủ hộ được bồi thường :

| Số tiền bồi thường, hỗ trợ | Mức thưởng |
|---|-------------------|
| - Dưới 10 triệu đồng | 500.000 đồng |
| - Từ 10 triệu đồng đến dưới 20 triệu đồng | 1.000.000 đồng |
| - Từ 20 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng | 2.000.000 đồng |
| - Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng | 3.000.000 đồng |
| - Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng | 4.000.000 đồng |
| - Từ 200 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng | 5.000.000 đồng |
| - Trên 300 triệu đồng | 6.000.000 đồng |

Tiền thưởng sẽ được chi trả trong ngày chủ hộ bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định của Hội đồng bồi thường. Các hộ không chấp hành nhận tiền bồi thường và giải phóng bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định của Hội đồng bồi thường thì không được nhận tiền thưởng này.

Chương III CÁC CHÍNH SÁCH KHÁC

Điều 10. Chính sách góp vốn cổ phần

Trong trường hợp người có đất bị thu hồi không chọn theo phương thức bồi thường hỗ trợ tại Điều 7 của Quy định này thì có thể chọn phương thức góp vốn cổ phần vào dự án theo quy định của pháp luật. Giá trị góp vốn do người có đất bị thu hồi và chủ đầu tư thỏa thuận. Lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp.

Điều 11. Chính sách giá cả bồi thường về đất

Chính sách giá bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo các quy định của UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bồi thường.

Giá đất để tính bồi thường áp dụng theo đúng quy định tại Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ và Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng của đất bị thu hồi được công nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm theo quy định của Chính phủ. Không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường cho phù hợp.

Điều 12. Chính sách giá bồi thường đối với các dự án lớn, triển khai nhiều năm

Đối với các dự án lớn, triển khai nhiều năm, chủ đầu tư phải phân kỳ đầu tư cho phù hợp với việc thu hồi đất và đền bù giải tỏa tái định cư.

Chính sách và giá cả bồi thường, đặc biệt là giá bồi thường đất cần được giữ ổn định, thống nhất xuyên suốt trong thời gian thực hiện 1 dự án, tránh việc điều chỉnh giá đột biến đối với các vùng đang thực hiện bồi thường dở dang, nếu phải điều chỉnh thì điều chỉnh tăng không quá 20% giá đất.

**Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 13. Khen thưởng, xử phạt

Người bị thu hồi đất, các tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, tái định cư thì được khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Người bị thu hồi đất, các tổ chức, cá nhân làm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nếu có sai phạm đều bị xử lý kỷ luật, tùy theo mức độ vi phạm mà có thể bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 14. Tổ chức thực hiện.

Hội đồng thẩm định tỉnh, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện tốt, đúng quy định.

Quá trình thực hiện có vấn đề gì vướng mắc, các Sở, ban, ngành và UBND huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa kịp thời báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo giải quyết./.

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



Đinh Quốc Thái