

Số: 34/2018/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 02 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Văn bản: số 2231/STNMT-ĐGĐBT ngày 15/8/2018, số 2448/STNMT-ĐGĐBT ngày 05/9/2018; kèm Báo cáo thẩm định số 347/BC-STP ngày 15/8/2018 của Sở Tư pháp; sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 301/HĐND ngày 01/10/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo

Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 3 như sau:

“1. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được chi trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, chi trả trực tiếp cho đối tượng bị ảnh hưởng và thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai và Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP Chính phủ và bổ sung tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP). Trường hợp nhận thay thì phải có giấy ủy quyền được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Tổ chức hành nghề công chứng xác nhận theo quy định của pháp luật.”

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 như sau:

“1. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định theo quy định tại Mục 3 Chương II Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP) và Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP. Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền xác định giá đất cụ thể cho UBND cấp huyện xây dựng, thẩm định, phê duyệt thì tổ chức thực hiện theo sự phân cấp, ủy quyền.”

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất ở có vườn, ao thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với thửa đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP mà trên giấy tờ đó đã thể hiện rõ phạm vi vị trí đất ở, đất vườn ao thì căn cứ chỉ giới thu hồi đất và vị trí đất ở, đất vườn ao trên thực địa để xác định loại đất cụ thể.

b) Đối với thửa đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nêu tại Điểm a Khoản 2 Điều này mà trên giấy tờ đó không thể hiện rõ phạm vi vị trí đất ở, đất vườn ao hoặc thửa đất đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 18, Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì căn cứ chỉ giới thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất có nhà, công trình phục vụ sinh hoạt để xác định diện tích đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất ở được công nhận hợp pháp theo quy định, phần diện tích đất còn lại được xác định là đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật đất đai.”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“ Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một (01) thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi, thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì UBND cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể để bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định.”

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 9 như sau:

“2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật hiện hành thì được bồi thường bằng tiền theo thiệt hại thực tế. Mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định trình cấp có thẩm quyền thẩm định phê duyệt cùng với phương án bồi thường, nhưng tối đa không quá 80% giá trị đất bồi thường theo mục đích, diện tích đất đang sử dụng bị hạn chế khả năng sử dụng.

Riêng đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được bồi thường tối đa không quá 30% giá trị đất bồi thường theo mục đích, diện tích đất đang sử dụng bị hạn chế khả năng sử dụng.”

6. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 2 Điều 15 như sau:

“1. Bồi thường về di chuyển mồ mả thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Người có mồ mả phải di chuyển được địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo Đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Trường hợp khi thu hồi đất nghĩa trang, nghĩa địa, nếu Nhà nước không quy hoạch, xây dựng khu nghĩa trang, nghĩa địa để di chuyển mồ mả theo quy định thì người có mồ mả tự lo đất để di chuyển mồ mả được bồi thường chi phí về đất với các mức cụ thể sau đây:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh: | 4.000.000 đồng/m ² ; |
| - Tại địa bàn thị xã Hồng Lĩnh, thị xã Kỳ Anh: | 3.000.000 đồng/m ² ; |
| - Tại các huyện trong tỉnh: | 2.000.000 đồng/m ² . |

2. Đối với trường hợp cá biệt khác, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tình hình thực tế, lập dự toán cụ thể mức bồi thường trình cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cấp tỉnh có ý kiến thống nhất trước khi trình thẩm định, phê duyệt.”

7. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 16 như sau:

“2. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Mức bồi thường cụ thể theo đơn giá do UBND tỉnh quy định trên 01m² diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản.

Trường hợp thu hồi một phần diện tích của thửa đất (ao nuôi trồng thủy sản) mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch, ảnh hưởng đến toàn bộ diện tích của ao nuôi thì giao Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể để thực hiện bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định trên 01m² diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản đảm bảo công bằng giữa các đối tượng bị ảnh hưởng trên địa bàn.”

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

“Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong đó:

1. Mức hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì thời gian được hỗ trợ:

- 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;

- 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

- Trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì thời gian được hỗ trợ:

- 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;

- 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

- Trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng, theo thời giá trung bình ở địa phương tại thời điểm tính hỗ trợ.

d) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a, b Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất nông nghiệp được bồi thường 4.000 đồng/m².

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngưng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngưng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp bằng 06 tháng.

5. Việc chi trả các khoản tiền hỗ trợ nêu ở Khoản 1, 2, 3 b và 4 Điều này, giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tình hình cụ thể để xây dựng kế hoạch (định kỳ) chi trả, trình UBND cấp huyện phê duyệt trước khi tổ chức chi trả.”

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 19 như sau:

“Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP như sau:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, và c Khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại (các Điểm d, đ và e Khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo,

chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; diện tích được tính hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác:

a) Địa bàn thành phố Hà Tĩnh: Mức hỗ trợ tại các xã bằng 3,5 lần, tại các phường bằng 4,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương;

b) Địa bàn thị xã Hồng Lĩnh: Mức hỗ trợ tại các xã bằng 2,7 lần, tại các phường bằng 3,7 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương;

c) Đối với các xã, thị trấn thuộc huyện Thạch Hà và xã thuộc huyện Cẩm Xuyên tiếp giáp với ranh giới các phường thuộc thành phố Hà Tĩnh: Mức hỗ trợ bằng 2,7 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương;

d) Tại các thị trấn còn lại thuộc các huyện và các xã, phường thuộc thị xã Kỳ Anh nằm trong Khu kinh tế Vũng Áng: Mức hỗ trợ bằng 2,4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương;

đ) Riêng xã Kỳ Hoa, Kỳ Hưng thuộc thị xã Kỳ Anh: Mức hỗ trợ bằng 2,2 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương;

e) Các khu vực còn lại: Mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương.

2. Đối với đất lâm nghiệp: Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương.

3. Trường hợp các hộ bị thu hồi hết (100%) đất nông nghiệp mà phải di chuyển chỗ ở, mức hỗ trợ được tính tối đa đến 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương, nhưng tối đa không vượt quá 130.000.000 đồng/hộ.”

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21 Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Mức hỗ trợ cho địa phương có đất công ích bị thu hồi bằng 70% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.”

11. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

“Điều 22. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư theo các mức như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là hộ) bị thu hồi diện tích đất ở từ 180m² trở lên đối với các phường, từ 200m² đối với các thị trấn, từ 250m² trở lên đối với khu vực nông thôn bám trục đường giao thông Quốc lộ, Tỉnh lộ; từ 300m² trở lên đối với các khu vực còn lại thuộc xã đồng bằng, từ 400m² trở lên đối với các khu vực còn lại thuộc xã miền núi thì mỗi hộ tự lo chỗ ở được hỗ trợ: 100.000.000 đồng/hộ.

Việc xác định xã đồng bằng, xã miền núi được thực hiện theo Quyết định phân loại đơn vị hành chính cấp xã của UBND tỉnh (hiện hành) phục vụ xây dựng Bảng giá đất và các quy định khác (nếu có) của UBND tỉnh tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất để căn cứ thực hiện.

2. Các trường hợp còn lại thì được hỗ trợ: 50.000.000 đồng/hộ.”

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 24 như sau:

“1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét báo cáo đề xuất với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng quyết định hỗ trợ phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Mức hỗ trợ này tối đa (kể cả chi phí đầu tư vào đất còn lại) không quá 60% mức bồi thường về đất nông nghiệp cùng loại.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất thực sự làm ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi căn cứ tình hình thực tế tại địa phương xem xét báo cáo cụ thể với Chủ tịch UBND cấp huyện thống nhất mức hỗ trợ phù hợp để ổn định đời sống nhưng không vượt quá 50% của mức hỗ trợ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 18 Quy định này.

3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Hộ gia đình vừa có nhân khẩu 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) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 18 Quy định này.

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm hoặc làm lán trại tạm với mức hỗ trợ: Khu vực nông thôn 800.000 đồng/hộ/tháng; khu vực đô thị 1.200.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian được hỗ trợ tính theo thực tế (tùy yêu cầu tiến độ dự án và yêu cầu về công tác bàn giao mặt bằng) nhưng tối đa không quá 06 tháng.

5. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, mồ mả mà tự nguyện thực hiện di dời hoàn thành trước 15 ngày theo thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì ngoài mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được thưởng tiến độ, mức thưởng: Đối với di chuyển nhà ở, công trình kèm theo, mức thưởng 5.000.000 đồng/hộ; đối với mồ mả, mức thưởng 500.000 đồng/ngôi mộ.

UBND cấp huyện căn cứ vào tiến độ thời gian di dời nêu trên để ban hành quyết định thưởng đối với các đối tượng thực hiện do chuyển chỗ ở, mồ mả sớm hơn quy định. Kinh phí thưởng được trích từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

6. Hộ gia đình đang hưởng chế độ thương binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình neo đơn, già cả, đau ốm lâu dài, hộ nghèo được UBND cấp xã xác nhận phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hộ có 02 thân nhân liệt sỹ, hộ nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng (còn sống), hộ có ít nhất một thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/4 thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ có một thân nhân liệt sỹ, có ít nhất một thương binh hạng 2/4, bệnh binh hạng 2/4, hộ hưởng chế độ chất độc da cam thì được hỗ trợ 2.500.000 đồng/hộ;

c) Hộ có thương binh hạng 3/4 hoặc 4/4, bệnh binh hạng 3/4 hoặc 4/4, hộ gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình neo đơn, già cả, đau ốm lâu dài, hộ gia đình nghèo, được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

7. Hộ gia đình sống chủ yếu bằng nghề đánh bắt nuôi trồng thủy, hải sản có mặt nước bị thu hồi nhưng không được bồi thường; hộ ngư nghiệp, hộ trực tiếp sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp mà phải chuyển đổi nghề nghiệp do di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ như sau: Hỗ trợ thiệt hại đối với những máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ có thể di chuyển nhưng không sử dụng được ở nơi tái định cư như: tàu, thuyền, lưới, ngư cụ đánh bắt, lồng, bè nuôi trồng thủy hải sản, đáy, đặng, nò... đặt cố định tại cửa sông, cửa lạch, phương tiện vận tải đường sông, máy cày, máy xay xát, che ép mía, dụng cụ chế biến hải sản... mức hỗ trợ tối đa bằng 70% giá trị mới của máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ đó. Số lượng máy móc, thiết bị, dụng cụ... được hỗ trợ theo số lượng thực tế hộ đang sử dụng.

8. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất đai, tài sản, công trình xây dựng không nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án nhưng do việc triển khai

dự án mà bị ảnh hưởng đến khả năng sử dụng (không được bảo hiểm công trình xem xét bồi thường tổn thất) thì được hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất vườn, đất sản xuất nông nghiệp, đồng muối, nuôi trồng thủy sản mà bị ảnh hưởng trong quá trình thi công công trình, nhưng sau khi thi công vẫn sản xuất được thì được hỗ trợ bằng giá trị sản lượng của một hoặc nhiều vụ thu hoạch đối với diện tích, loại đất, thời gian bị ảnh hưởng tương ứng (giá trị sản lượng của một vụ thu hoạch được tính theo năng suất trung bình trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng, vật nuôi tại địa phương theo giá trung bình của nông sản cùng loại tại thời điểm thu hồi đất).

Trường hợp nếu diện tích bị ảnh hưởng không tiếp tục sản xuất được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị xem xét thu hồi đất và được bồi thường theo quy định.

b) Đối với các công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gắn liền công trình thi công tùy vào mức độ hạn chế sử dụng của công trình hoặc bị ảnh hưởng hư hỏng, xuống cấp của công trình (được đánh giá theo tỷ lệ %) bị hư hỏng, xuống cấp của công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất từng trường hợp cụ thể để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định mức hỗ trợ.

9. Trường hợp mượn đất để sử dụng tạm thời trong quá trình thi công công trình thì ngoài việc được bồi thường thiệt hại tài sản trên đất (nếu có) thì:

a) Đối với đất phi nông nghiệp được hỗ trợ thiệt hại bằng mức giá thuê đất hàng năm theo quy định;

b) Đối với đất nông nghiệp được hỗ trợ chi phí cải tạo đất để phục hồi lại đúng trạng thái ban đầu, mức hỗ trợ được tính theo quy định tại Điều 10 Quy định này. Trường hợp không thể phục hồi lại trạng thái ban đầu của đất thì thực hiện thu hồi đất và tính bồi thường theo quy định.

10. Cấp thẻ Bảo hiểm y tế khám chữa bệnh miễn phí trong thời gian 36 tháng cho những người hết độ tuổi lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di dời chỗ ở đến khu tái định cư hoặc tự tái định cư trên địa bàn trong tỉnh (tính từ thời điểm bồi thường) nhưng chưa được hưởng chính sách ưu đãi về khám chữa bệnh theo quy định.

11. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở và đất vườn, ao có nguồn gốc được tách từ thửa đất ở, nếu đủ điều kiện để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi; trường hợp diện tích thực tế bị thu hồi lớn hơn 05 lần hạn mức đất ở thì tính tối đa bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Diện tích đất vườn, ao đã được hỗ trợ theo quy định tại Khoản này thì không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 19 của Quy định này.

12. Nhà ở, công trình xây dựng khác của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng vượt diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (xây dựng trên đất vườn, ao cùng thửa với đất ở hợp pháp tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất) mà nhà ở, công trình xây dựng khác đó được xây dựng trước khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các công trình dự án công bố thì được hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường giá trị công trình do UBND tỉnh quy định.

13. Tài sản là nhà ở, công trình xây dựng khác Hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên thửa đất vườn, ao (đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc được tách từ thửa đất có đất ở hoặc từ thửa đất vườn ao mà tại thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nhà ở, công trình xây dựng khác đó được xây dựng trước khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các công trình dự án công bố, tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất không được công nhận là đất ở thì tài sản nhà ở, công trình xây dựng khác trên đất vườn, ao được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường giá trị công trình do UBND tỉnh quy định.

14. Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp không đủ điều kiện để bồi thường về tài sản nhưng xây dựng trước ngày 01/7/2014 trên đất nông nghiệp hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường giá trị công trình do UBND tỉnh quy định.

15. Tài sản là nhà ở, nhà và công trình xây dựng khác của hộ gia đình, cá nhân không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 12, 13 và 14 Điều này nhưng xây dựng trước ngày 01/7/2014 và xây dựng trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo thu hồi đất được xem xét hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường giá trị công trình do UBND tỉnh quy định.

Nhà ở, nhà và công trình khác được tạo lập, xây dựng trái quy định kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau; xây dựng sau thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được hỗ trợ. Khi Nhà nước thu hồi đất phải tự tháo dỡ, nếu không tự tháo dỡ thì thực hiện cưỡng chế theo quy định.

16. Việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm hình thành nhà ở, công trình khác của hộ gia đình, cá nhân được quy định tại Khoản 12, 13, 14 và 15 Điều này do UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch, đúng đối tượng và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả xác nhận của mình.

17. Ngoài việc hỗ trợ theo các quy định trên, trong trường hợp đặc biệt để bảo đảm ổn định đời sống cho các đối tượng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư và chính quyền địa phương căn cứ vào tình hình thực tiễn và điều kiện cụ thể của dự án để xem xét, thống nhất đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác cho người bị thu hồi đất.”

13. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 26 như sau:

“4. Giá nhà ở, giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:

a) Giá nhà ở tái định cư: Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các sở, ngành, địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh quyết định;

b) Giá đất ở tại các khu tái định cư: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xây dựng, trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền xác định giá đất cụ thể cho UBND cấp huyện xây dựng, thẩm định, phê duyệt thì tổ chức thực hiện theo sự phân cấp, ủy quyền.”

14. Sửa đổi, bổ sung Điểm đ và Điểm e Khoản 3 Điều 28 như sau:

“đ) Tờ trình của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về đề nghị thu hồi đất kèm theo Biểu tổng hợp diện tích, loại đất, số thửa, tờ bản đồ, tên chủ sử dụng đất hợp pháp, nguồn gốc sử dụng đất (bản giấy và bản file số theo Phụ lục 04 kèm theo Quy định này) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (nếu có);

Trường hợp tại thời điểm trình thẩm định các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên của các đối tượng bị ảnh hưởng đang đăng ký thế chấp tại Tổ chức tín dụng thì phải có bản sao chứng thực của Tổ chức tín dụng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu hồi bản gốc khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nộp về cơ quan Tài nguyên và Môi trường để chỉnh lý biến động hoặc lập hồ sơ thu hồi các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

e) Tờ trình kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được lập theo Khoản 2 Điều này, kèm theo:

- Biểu tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các đối tượng bị ảnh hưởng (bản giấy và bản điện tử theo Phụ lục 03 kèm theo Quy định này);

- Chi phí lập, thẩm định và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP). Trong đó kinh phí cho hoạt động thẩm định được trích bằng 0,1% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên một lần thẩm định; mức trích tối thiểu 500.000 đồng và tối đa 20 triệu đồng đối với một lần thẩm định;

- Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của từng đối tượng bị ảnh hưởng khi thu hồi đất, bao gồm: Biên bản kiểm kê số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại có chữ ký của Thủ trưởng tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (ký, đóng dấu), chủ hộ, Chủ tịch UBND cấp xã (ký, đóng dấu) nơi có đất bị thu hồi, đại diện hộ dân (theo Mẫu số 01 kèm theo Quy định này); biên bản bồi thường thiệt hại có đầy đủ chữ ký của các thành viên Hội đồng, Ban quản lý dự án hoặc Chủ đầu tư và đóng dấu theo quy định (theo Mẫu số 02 kèm theo Quy định này); biên bản họp lấy ý kiến trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi và Biên bản niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có xác nhận của đại diện UBND cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện

những người có đất thu hồi; đơn tự nguyện tái định cư (đối với trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở mà tự bố trí tái định cư);

Riêng các công trình, dự án Chủ đầu tư xây dựng là các Ban Quản lý dự án của tỉnh, của Trung ương làm Chủ đầu tư xây dựng công trình mà có Văn bản của UBND tỉnh giao cho UBND cấp huyện làm chủ đầu tư hợp phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thành phần đại diện Ban Quản lý dự án hoặc Chủ đầu tư không ký vào hồ sơ Phụ lục số 01 và 02 kèm theo Quy định này;

- Các tài liệu, văn bản khác liên quan (nếu có).

Hồ sơ theo quy định nêu trên được lập thành 02 (hai) bộ, nộp về cơ quan Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 27 của Quy định này (gọi tắt là Cơ quan thẩm định) để tổ chức thẩm định.

Thời gian thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tối đa không quá 05 ngày đối với hồ sơ có dưới 50 đối tượng, không quá 10 ngày đối với hồ sơ có từ 50 đến 200 đối tượng và không quá 15 ngày đối với hồ sơ có trên 200 đối tượng (tính từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định và không kể thời gian chờ bổ sung, sửa chữa hồ sơ (nếu có)).”

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

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 Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã duyệt và không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN và MT;
- Website Chính phủ;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó VP/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Sơn