

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Số: 07/2012/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 5 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về chính sách hỗ trợ di dời nhà ở các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 902/TTr-STC ngày 18 tháng 4 năm 2012 về việc đề nghị ban hành Quyết định quy định về chính sách hỗ trợ, di dời nhà ở các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách hỗ trợ di dời nhà ở các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2012. Các quy định trước đây có liên quan đến đối tượng được hỗ trợ nêu tại Quy định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, 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 Ban, Ngành thuộc tỉnh, các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Phan Ngọc Thọ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

QUY ĐỊNH

**Về chính sách hỗ trợ di dời nhà ở các hộ gia đình, cá nhân
ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, nhà thuộc
sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**
*(Ban hành Kèm theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định chính sách về hỗ trợ di dời nhằm giải tỏa các hộ gia đình đang sinh sống trong khuôn viên các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp và nhà ở khác thuộc sở hữu nhà nước (gọi tắt là cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội; tổ chức chính trị - nghề nghiệp (gọi tắt là cơ quan HCSN) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

b) Các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước (SHNN).

Điều 2. Chính sách bồi thường

Các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước, nay thuộc diện phải di dời theo quyết định của cấp có thẩm quyền, được bồi thường chi phí hợp pháp trong việc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và xây dựng mới nhà ở và các công trình kiến trúc gắn liền với đất, (được coi là hợp pháp khi được Thủ trưởng cơ quan phân nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại địa phương cho phép) và được bồi thường đối với cây trồng vật nuôi.

Mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình, cây trồng, vật nuôi thực hiện theo qui 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.

Điều 3. Chính sách hỗ trợ bằng tiền để mua nhà ở, đất ở tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền cho thuê nhà ở hoặc được bố trí nhà ở trong khuôn viên nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trước thời điểm ngày 17/5/1995 thuộc diện di dời khỏi khuôn viên nhà đất do nhà nước quản lý và nhà nước 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 với mức hỗ trợ bằng 60% giá trị nhà thuộc sở hữu nhà nước đang thuê hoặc được bố trí và 60% giá trị đất gắn liền với diện tích nhà ở đang thuê hoặc được bố trí; được xác định như sau:

a) Diện tích nhà ở để tính hỗ trợ là diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang thuê hoặc được thủ trưởng cơ quan, đơn vị bố trí (tính theo diện tích xây dựng nhà ở); không tính phần diện tích tự xây dựng, coi nói. Diện tích tối đa nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ không vượt quá 100m² xây dựng. Mức giá nhà ở để hỗ trợ theo mức giá bồi thường nhà ở do UBND tỉnh quy định.

b) Diện tích đất được xem xét hỗ trợ là diện tích đất gắn liền với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang thuê hoặc đang được bố trí (tính theo diện tích xây dựng nhà ở). Diện tích tối đa được xem xét hỗ trợ về đất không vượt quá 100m². Mức giá đất ở để hỗ trợ là mức giá đất do UBND tỉnh ban hành và công bố hàng năm.

c) Diện tích nhà, đất xem xét hỗ trợ được xác định trên cơ sở diện tích nhà ở cho thuê hoặc bố trí được thủ trưởng cơ quan hiện đang quản lý cơ sở nhà đất đó xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật nhà nước.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do thủ trưởng các đơn vị HCSN bố trí sau thời điểm 17 tháng 5 năm 1995 thì không được xem xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Điều kiện để được hỗ trợ bằng tiền để mua nhà, đất tái định cư

1. Nhà nước không có quỹ nhà ở để tiếp tục bố trí cho thuê.

2. Hộ gia đình, cá nhân phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương (phường, xã, thị trấn) nơi có nhà ở đang thuê hoặc được bố trí.

3. Hộ gia đình, cá nhân phải có hợp đồng thuê nhà với cơ quan quản lý nhà hoặc văn bản liên quan đến việc bố trí, cho phép xây dựng nhà ở của thủ trưởng cơ quan được giao quản lý nhà đất, trước 17/5/1995.

Trường hợp không có văn bản bố trí, cho phép xây dựng nhà ở như nêu trên thì thủ trưởng cơ quan được giao quản lý nhà đất phải có văn bản xác nhận về thời điểm bố trí phù hợp với thời điểm trước 17/5/1995 và thủ trưởng cơ quan được giao quản lý nhà đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung xác nhận của mình.

4. Tại thời điểm xem xét hỗ trợ, hộ gia đình, cá nhân phải có cam kết chưa được hưởng chính sách đất ở, nhà ở của nhà nước (chưa được mua nhà ở thuộc SHNN, chưa được giao đất ở theo Luật Đất đai) và được cơ quan chức năng xác nhận (Sở xây dựng xác nhận về việc chưa hưởng chính sách mua nhà thuộc sở hữu nhà nước và Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện xác nhận việc chưa hưởng chính sách giao đất ở).

Điều 5. Chính sách hỗ trợ tái định cư

1. Những hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền cho thuê nhà ở hoặc được bố trí nhà ở trong khuôn viên nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trước thời điểm ngày 17/5/1995 thuộc diện di dời khỏi khuôn viên nhà đất do Nhà nước quản lý được xem xét hỗ trợ tái định cư theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Được Nhà nước tiếp tục bố trí cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở tái định cư tại các khu chung cư do Nhà nước quản lý, theo giá cho thuê nhà ở hiện

hành. Diện tích thuê nhà ở phù hợp với thiết kế nhà ở tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

Trường hợp này hộ gia đình, cá nhân không được xem xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này.

b) Trường hợp Nhà nước có quỹ nhà ở chung cư để bố trí tái định 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 hiện hành của UBND tỉnh.

Trường hợp này hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo các quy định tại khoản 1 Điều 3 và các chính sách hỗ trợ khác của Quy định này.

c) Nhà nước khuyến khích các hộ gia đình di dời tự lo chỗ ở mới. Không xem xét giao đất ở tái định cư đối với các hộ gia đình cá nhân không thuê hoặc mua nhà ở tái định cư theo bố trí của Nhà nước.

2. 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 hoặc nhiều hộ có chung quyền sử dụng 01 căn hộ bị thu hồi (gọi tắt là hộ phụ) thì ngoài tiêu chuẩn bố trí cho hộ chính, UBND tỉnh sẽ căn cứ vào quỹ nhà tái định cư để xem xét bố trí thêm nhà tái định cư theo đề nghị của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ tái định cư cấp huyện, theo nguyên tắc:

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

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do thủ trưởng các đơn vị HCSN bố trí sau thời điểm 17 tháng 5 năm 1995, thuộc diện không đủ điều kiện được hỗ trợ tại khoản 1 Điều 3 và thực tế không có nhà ở đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 4 của Quy định này, thì UBND tỉnh sẽ căn cứ vào quỹ nhà tái định cư, quỹ đất tái định cư để xem xét bố trí bán 01 căn hộ tái định cư để ổn định cuộc sống.

Mức giá bán nhà ở tái định cư được thực hiện theo giá thị trường tại thời điểm do UBND tỉnh quy định.

Điều 6. Giá bán và hình thức trả tiền mua nhà chung cư

1. Mức giá bán nhà ở chung cư do UBND tỉnh quy định; được xác định trên cơ sở tổng hợp đầy đủ các chi phí có liên quan nhằm đảm bảo hoàn trả nguồn vốn cho ngân sách và không bao gồm yếu tố lợi nhuận.

2. Hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở chung cư được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách có trách nhiệm thanh toán tiền mua nhà như sau:

a) Thanh toán tiền mua nhà lần đầu tối thiểu là 20% giá trị căn hộ chung cư. Số tiền mua căn hộ chung cư còn lại được trả chậm tối đa trong thời hạn 10 năm.

b) Trường hợp các hộ gia đình đăng ký nộp 100% số tiền mua căn hộ lần đầu tiên, thì mức được giảm giá bán căn hộ chung cư là 10% và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ chung cư. Các hộ gia đình được phép chuyển nhượng căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Trường hợp các hộ gia đình đăng ký trả chậm số tiền mua căn hộ chung cư thì hàng năm số tiền phải trả tối thiểu không thấp hơn 10% của số tiền còn nợ sau khi trả lần đầu (số tiền phải trả hàng năm bằng tổng số tiền nợ sau khi trả lần đầu chia cho 10 năm).

d) Số tiền nộp chậm trong thời hạn 5 năm đầu không tính lãi suất. Số tiền nộp chậm kể từ năm thứ 6 trở đi, phải trả lãi suất theo lãi suất vay kỳ hạn 1 năm do ngân hàng nhà nước công bố, có hiệu lực tại thời điểm thanh toán nợ. Thời gian trả lãi suất kể từ ngày ký hợp đồng mua căn hộ chung cư đến ngày thanh toán nợ.

3. Khi phát sinh giao dịch dân sự chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng căn hộ chung cư thì chủ sở hữu căn hộ chung cư phải nộp tiền sử dụng đất phân bổ cho căn hộ chung cư vào ngân sách nhà nước theo chính sách thu tiền sử dụng đất tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Điều 7. Các chính sách hỗ trợ khác

Ngoài chính sách hỗ trợ nêu tại Điều 3, Điều 5 Quy định này, 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 như sau:

1. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thuê nhà tạm cư, hỗ trợ đối tượng hưởng trợ cấp xã hội, được hưởng hỗ trợ tiền thưởng về bàn giao mặt bằng, như Quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư hiện hành.

2. Đối với một số trường hợp đặc biệt, UBND tỉnh sẽ xem xét có chính sách hỗ trợ riêng nhằm đảm bảo di dời nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước, đảm bảo ổn định đời sống cho các hộ gia đình, cá nhân bị di dời.

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Các trường hợp ở trong khuôn viên cơ quan hành chính sự nghiệp trước đây đã di dời xong trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực, thì không áp dụng Quy định theo Quyết định này.

2. Các trường hợp ở trong khuôn viên cơ quan hành chính sự nghiệp trước đây đã bố trí quỹ đất tái định cư nhưng chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ và chưa di chuyển thì được tiếp tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này nhưng không được bố trí thuê/mua nhà ở tái định cư hoặc giao đất tái định cư.

3. Các trường hợp ở trong khuôn viên cơ quan hành chính sự nghiệp trước đây đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đã di chuyển nhưng chưa được bố trí tái định cư thì áp dụng quy định bố trí thuê/mua nhà ở tái định cư theo Quy định này. Trường hợp UBND tỉnh đã có chủ trương bố trí đất ở tái định cư thì được tiếp tục thực hiện bố trí đất ở tái định cư theo chủ trương đã ký của UBND tỉnh.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các đơn vị HCSN có trách nhiệm thu hồi cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trong khuôn viên cơ quan đã bố trí các các hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở; phối hợp với hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kiểm kê xác định diện tích nhà ở, đất ở của các hộ gia đình, cá nhân và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin xác nhận.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng cấp, xây dựng phương án và tổ chức thực hiện phương án di dời giải tỏa các hộ gia đình ra khỏi khuôn viên cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa phương mình.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng, phê duyệt tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhằm di chuyển các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên nhà đất thuộc sở hữu nhà nước./.

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

Phan Ngọc Thọ