

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1747/2010/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 29 tháng 10 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, được ban hành kèm theo Quyết định số 471/2010/QĐ-UBND ngày 16/3/2010 của UBND tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 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; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 471/2010/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (tại các Tờ trình: số 708/TTr-STNMT ngày 09 tháng 8 năm 2010; số 819/TTr-STNMT ngày 25 tháng 10

năm 2010 và Báo cáo liên Sở số 206/BC-STNMT-LĐT BXH ngày 27 tháng 9 năm 2010),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ, được ban hành kèm theo Quyết định số 471/2010/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên, với các nội dung chính như sau:

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; các khoản 1, 2 và 3 Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Nếu số tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó. Số tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: tiền bồi thường về đất ở, nhà ở; tiền hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở (nếu có).”

2. Sửa đổi điểm a, điểm b khoản 4 Điều 5 như sau:

“a) Giá trị một suất tái định cư tối thiểu (gồm giá trị đất ở và giá trị nhà ở) bằng giá trị một lô đất ở tại khu tái định cư (có diện tích 70m² đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 100m² đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu và thị trấn của các huyện; 150m² đối với các xã đồng bằng; 200m² đối với các xã miền núi) và giá trị một ngôi nhà cấp IV móng đá, tường gạch, mái ngói, diện tích xây dựng 50m². Giá đất ở được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở trong khu tái định cư; giá nhà ở được tính theo quy định hiện hành của tỉnh.

Đối với địa phương không có khu tái định cư thì cách xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu về diện tích đất ở, diện tích nhà ở, giá nhà ở được xác định như trên. Giá đất ở tính theo giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại vị trí đất bị thu hồi.”

“b) Giá trị một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tính bằng 20% giá trị một lô đất ở tái định cư quy định tại điểm a khoản này. Trường hợp địa phương không có khu tái định cư thì giá trị một suất đầu tư hạ tầng cũng

được xác định bằng 20% giá trị diện tích đất ở như trên. Giá đất ở tính theo đơn giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại vị trí đất bị thu hồi.”

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư (không tính diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều này) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 35% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành của khu vực có đất bị thu hồi. Trường hợp khu vực có đất bị thu hồi không có đất ở thì giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở của khu vực có đất ở gần nhất so với khu vực có đất bị thu hồi. Trường hợp khu vực thu hồi đất liên quan từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thì giá đất ở được xác định theo từng xã, phường, thị trấn. Diện tích đất được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Quyết định số 315/2006/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh.”

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 7 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Cụ thể là: bằng 4 lần đối với đất lúa nước 02 vụ; bằng 1,5 lần đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất có điều kiện sản xuất khó khăn - chỉ sản xuất 01 vụ bắp bênh; bằng 2,5 lần đối với các loại đất nông nghiệp còn lại; nhưng tổng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất lâm nghiệp.”

5. Sửa đổi khoản 4 Điều 9 như sau:

“4. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng từ ngày

01 tháng 7 năm 2004 về sau, xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ 50% mức bồi thường quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.”

6. Sửa đổi khoản 5 Điều 9 như sau:

“5. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và các Điều 44, 45 và 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.”

7. Sửa đổi khoản 6 Điều 9 như sau:

“6. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì được hỗ trợ 30% mức bồi thường quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.”

8. Sửa đổi khoản 9 Điều 9 như sau:

“9. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà hiện tại trong nhà đã lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, điện thoại cố định, truyền hình cáp, mạng internet, hệ thống nước máy và các hệ thống lắp đặt khác (nếu có) thì được hỗ trợ 100% chi phí lắp đặt theo giá quy định hiện hành của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm thu hồi đất ở.”

9. Bổ sung khoản 11 vào Điều 9 như sau:

“11. Hộ gia đình cá nhân thuộc diện hộ nghèo (có mã số) khi bị thu hồi đất thì được hỗ trợ để vượt nghèo trong thời gian 03 năm, như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ theo mức:

Tỷ lệ (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi/ diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng	x	Số nhân khẩu trong hộ	x	Chuẩn nghèo theo quy định hiện hành	x	36 tháng
--	---	-----------------------	---	-------------------------------------	---	----------

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ theo mức:

Số nhân khẩu trong hộ x 80% chuẩn nghèo theo quy định hiện hành x 36 tháng

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có cả hai trường hợp a và b khoản này thì chỉ được nhận một mức hỗ trợ cao nhất.”

10. Bổ sung khoản 12 vào Điều 9 như sau:

“12. Mức bồi thường tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình; được quy định như sau:

Tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình nhân với giá xây dựng mới của nhà, công trình theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong đó, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình xác định theo thực tế hiện trạng chất lượng của nhà, công trình tại thời điểm kiểm kê do tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan xác định trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá hiện có của nhà, công trình (quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP) được xác định bằng giá trị hiện có của nhà, công trình nhân 10%; nhưng tổng mức bồi thường không lớn hơn 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.”

11. Bổ sung khoản 13 vào Điều 9 như sau:

“13. Chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất thì được xác định bằng 10% giá đất theo mục đích sử dụng trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.”

Điều 2. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ hiệu lực văn bản số 648/ĐC-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đính chính Quy định chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Phú Yên được ban hành kèm theo Quyết định số 471/2010/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2010.

2. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã lập, nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với Quyết định này, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện Quyết định này. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh những vướng mắc thì phối hợp với Sở Tài chính và các ngành liên quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý và điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự