

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 171/TTr-STNMT ngày 10 tháng 5 năm 2012; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp (tại Công văn số 175/STP-XD&THVB ngày 26 tháng 3 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau (sau đây gọi tắt là Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND).

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“Điều 7, Quy định bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất.

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân thì được bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích sàn của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước giao cho các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý sử dụng khi bị thiệt hại mà phải xây dựng lại để phục vụ cho hoạt động của cơ quan, đơn vị thì được tính mức bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại làm cơ sở cho việc dự toán kinh phí xây dựng lại. Việc quản lý sử dụng tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định tại Điều 13, 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 14/2009/TT- BTNMT).

b) Nhà, công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a, Khoản này thì mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa 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.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định bằng tỉ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

3. Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình xây dựng đó.

4. Trường hợp nhà, công trình chỉ bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ và một khoản chi phí bằng 20% giá trị bồi thường phần bị phá dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị phá dỡ.

Trường hợp nhà bị phá dỡ một phần, ranh giới tháo dỡ (ranh giới giải phóng mặt bằng) nằm ở giữa hai cột chịu lực thì phần diện tích được tính toán bồi thường được xác định là diện tích bị phá dỡ theo ranh giới phá dỡ và được tính thêm một khoảng diện tích từ ranh giới phá dỡ đến cột chịu lực gần nhất với ranh giới phá dỡ.

5. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức

bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp do cấp có thẩm quyền ban hành. Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt để làm căn cứ bồi thường. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

Trong trường hợp công trình hạ tầng thuộc dự án phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc sẽ nâng cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để bồi thường.

6. Bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được theo quy định tại Khoản 6, Điều 18 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP); Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá bình quân phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất để lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thông qua cơ quan tài chính cùng cấp chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt cho từng trường hợp để làm căn cứ thực hiện bồi thường.

7. Đối với tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các Khoản 4, 6, 7 và 10, Điều 38 của Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).

8. Đối với tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các Khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP

1. Nhà, công trình được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

2. Nhà, công trình không được phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau nhưng tại thời điểm xây

dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền công bố, cấm mốc theo quy định hoặc tại thời điểm xây dựng nhà, công trình xây dựng đó phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường quy định tại Khoản 1 Điều này; trường hợp công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định pháp luật nhưng chủ nhà, công trình xây dựng đã cố tình vi phạm xây dựng thì không được bồi thường, hỗ trợ. Trong trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét đề xuất mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Nhà, công trình không được phép xây dựng, đã được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất 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 chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau thì tùy từng trường hợp cụ thể, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30% mức bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. Nhà, công trình không được phép xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và có nguyên nhân do công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình không được thực hiện theo quy định pháp luật thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét hỗ trợ nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 50% mức bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này. Trường hợp công tác công bố, cấm mốc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định nhưng chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng đã cố tình vi phạm xây dựng hoặc trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có thông báo ngăn chặn thì không được hỗ trợ

b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 về sau thì không được hỗ trợ.

5. Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo

không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có nhà, công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ”.

3. Sửa đổi Điểm b, Khoản 2, Điều 13 như sau:

“b) Đối với hộ sản xuất, kinh doanh:

- Hộ có doanh thu dưới 2.000.000 đồng/tháng thì được hỗ trợ một lần là 3.000.000 đồng/hộ;

- Hộ có doanh thu từ 2.000.000 đồng/tháng đến dưới 4.000.000 đồng/tháng thì được hỗ trợ một lần là 5.000.000 đồng/hộ;

- Hộ có doanh thu từ 4.000.000 đồng/tháng đến dưới 6.000.000 đồng/tháng thì được hỗ trợ một lần là 7.000.000 đồng/hộ;

- Hộ có doanh thu từ 6.000.000 đồng/tháng đến dưới 8.000.000 đồng/tháng thì được hỗ trợ một lần là 10.000.000 đồng/hộ;

- Hộ có doanh thu từ 8.000.000 đồng/tháng trở lên thì được hỗ trợ 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó nhưng không được thấp hơn 10.000.000 đồng”.

4. Bổ sung Khoản 3 vào Điều 14 như sau:

“3. Cách xác định giá đất ở trung bình khu vực thu hồi đất để tính hỗ trợ đối với đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều 21 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án mà khu vực có đất thu hồi nằm trong địa giới hành chính của một đơn vị hành chính xã, hoặc phường, hoặc thị trấn thì giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng tất cả các mức giá đất ở của khu vực thu hồi đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Đối với dự án mà khu vực có đất thu hồi thuộc phạm vi từ 02 đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn trở lên thì giá đất ở trung bình được xác định riêng cho từng khu vực thu hồi đất thuộc phạm vi của từng xã, phường, thị trấn theo nguyên tắc trung bình cộng tất cả các mức giá đất ở của từng khu vực thu hồi đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Đối với dự án mà khu vực có đất 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 các đoạn đường liền kề hoặc đoạn đường lân cận gần nhất (trường hợp không có đoạn đường liền kề) trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm xác định giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xác định giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo nguyên tắc trên, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định để làm cơ

sở tính toán phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án cụ thể.

Trong quá trình triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, nếu dự án nào có phát sinh vướng mắc về xác định mức giá đất ở trung bình khu vực thu hồi đất thì UBND các huyện, thành phố Cà Mau báo cáo, đề xuất cụ thể giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định”.

5. Bổ sung Điểm c vào Khoản 1 của Điều 15 như sau:

“c) Hạn mức giao đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP)”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

“Điều 18. Hỗ trợ khác

Hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 23 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 44 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP): Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là đất có nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50 của Luật Đất đai mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đã có một trong các hành vi vi phạm quy định tại Khoản 4, Điều 14 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nếu người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ theo một trong hai hình thức sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 30% giá đất ở, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế đang sử dụng, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với từng khu vực (xã, phường, thị trấn) do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Được mua một căn nhà tái định cư theo giá bán nhà tái định cư của Nhà nước hoặc một lô đất để cất nhà theo giá đất của dự án tái định cư.

2. Hỗ trợ về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 14 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điểm d, Khoản 1, Điều 45 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất hoặc đất đang sử dụng là đất có nhà ở đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50 của Luật Đất đai mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đã có một trong các hành vi vi phạm quy định tại Khoản 4, Điều 14 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nếu người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được

xem xét giải quyết cho mua, hoặc cho thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được mua nhà, thuê nhà hoặc được giao đất ở phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50 của Luật Đất đai mà có nguồn gốc là đất lán, chiếm đất sử dụng cho các mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác không có văn bản ngăn chặn nhưng nếu có đủ căn cứ, cơ sở xác định là đất lán, chiếm nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì được hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với từng khu vực xã, phường, thị trấn do UBND tỉnh quy định.

b) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% giá đất ở của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với từng khu vực xã, phường, thị trấn do UBND tỉnh quy định”.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích phi nông nghiệp (không phải là đất ở) trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai mà có nguồn gốc là đất lán, chiếm đất sử dụng cho các mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác không có văn bản ngăn chặn nhưng nếu có đủ căn cứ, cơ sở xác định là đất lán, chiếm nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất phi nông nghiệp của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất phi nông nghiệp thực tế bị thu hồi.

b) Trường hợp đất đang sử dụng là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% giá đất phi nông nghiệp của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế bị thu hồi.

5. Đối với những dự án, hạng mục được lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP nhưng chưa chi trả tiền, trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP mà bị thiệt thòi hơn (số tiền hỗ trợ ít hơn) so với nếu tính hỗ trợ theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số

69/2009/NĐ-CP thì ngoài việc được hỗ trợ theo quy định tại Điều 14 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND còn được hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức tính hỗ trợ (nếu có); mức hỗ trợ bằng tiền bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp bị thu hồi nằm trong địa giới hành chính của thành phố Cà Mau và 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp bị thu hồi nằm trong địa giới hành chính của các huyện; tổng diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở được hỗ trợ theo Điều 14 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND và hỗ trợ này không được vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Giao tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm xem xét từng dự án cụ thể để tính toán mức hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định này.

Trường hợp các dự án, hạng mục đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP mà chưa hoàn thành việc chi trả tiền nếu có vướng mắc phát sinh khi thực hiện quy định tại Điều 21 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Điều 14 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

6. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được hỗ trợ theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng đối với trường hợp 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 12 tháng. Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng đối với trường hợp 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. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

b) Hỗ trợ bằng tiền bằng 50% giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai và Khoản 1, Điều 69 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP trừ trường hợp quy định tại Điểm c Khoản này.

Trường hợp người được hỗ trợ có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho

các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất lấn, chiếm đất chưa sử dụng không có văn bản ngăn chặn nhưng nếu có đủ căn cứ, cơ sở xác định là đất lấn, chiếm mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì được hỗ trợ bằng tiền bằng giá đất nông nghiệp tính bồi thường đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai và Khoản 1, Điều 69 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

7. Đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại các Điều 11, 12, 13, 14, 15 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND còn được hỗ trợ thêm một khoản bằng tiền theo mức quy định như sau:

a) Bà mẹ Việt Nam Anh hùng đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/hộ;

b) Thương binh, bệnh binh hạng 1/4, 2/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/hộ;

c) Thương binh, bệnh binh hạng 3/4, 4/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/hộ;

d) Thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/hộ;

đ) Hộ nghèo (theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ): Mức hỗ trợ là 1.500.000 đồng/hộ;

e) Trường hợp một người thuộc nhiều diện ưu đãi được xét hỗ trợ hoặc trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện ưu đãi được xét hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, Khoản 1 Điều này thì chỉ được hỗ trợ theo mức chính sách cao nhất.

8. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 11, 12, 13, 14, 15 và 16 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND và Quyết định này đối với hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn khi bị Nhà nước thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ khác cho từng trường hợp cụ thể để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất”.

7. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 22 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm ra thông báo thu hồi đất, nội dung thông báo thu hồi đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 29 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; đồng thời Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Khoản 2, Điều 43 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký. Bãi bỏ các quy định trước đây trái với quy định của Quyết định này và bãi bỏ các Văn bản sau: Công văn số 1745/UBND-NĐ ngày 13/5/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh, Công văn số 5574/UBND-NĐ ngày 26/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh, Công văn số 492/UBND-NĐ ngày 13/02/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh, Công văn số 919/UBND-NĐ ngày 06/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh, Công văn số 1797/UBND-NĐ ngày 23/4/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Cà Mau;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Cà Mau;
- Chuyên viên các khối;
- Lưu: VT,N, L04/6.

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

(Đã ký)

Dương Tiến Dũng