

Số: 37 /2018/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 28 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013 của UBND tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 109/TTr-STNMT ngày 18/4/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị nằm ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 quy định hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

1. Sửa đổi Khoản 5 Điều 12 như sau:

“5. Hỗ trợ cho người lao động do ngừng việc

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 thuộc đối tượng quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, khi Nhà nước thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh thì người lao động được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Đối tượng được hỗ trợ là người lao động có hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật, tính đến trước thời điểm có thông báo thu hồi đất. Thời gian hỗ trợ ngừng việc được tính theo thời gian thực tế bị ngừng việc nhưng tối đa là 6 tháng. Tiền hỗ trợ bằng 70% lương bình quân theo Hợp đồng lao động của 06 tháng liền kề trước khi người lao động ngừng việc. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án hỗ trợ cho từng dự án cụ thể trên cơ sở văn bản thẩm định của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội (đối với cấp tỉnh); Phòng Lao động - Thương binh - Xã hội - Dân tộc (đối với cấp huyện)”.

2. Sửa đổi Điều 13 như sau:

“Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (bao gồm cả 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) quy định tại các Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 19 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, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (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) và Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, 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 ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

Hỗ trợ bằng tiền 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất của tỉnh 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 tại địa phương”.

3. Sửa đổi Điều 14 như sau:

“Điều 14. 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Người bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nhà ở mà tự lo chỗ ở, không nhận đất tái định cư hoặc địa phương chưa có quỹ đất tái định cư thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư, như sau:

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Lạng Sơn: 100.000.000 đồng/suất tái định cư.
2. Đối với thị trấn: 80.000.000 đồng/suất tái định cư.
3. Đối với các xã: 60.000.000 đồng/suất tái định cư”.
4. Sửa đổi Khoản 1 Điều 16 như sau:

“1. Hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và sống bằng nguồn thu nhập chủ yếu từ đất nông nghiệp bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp (bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản), thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền từ 3 đến 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Cụ thể như sau:

- a) Đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi tại phường, xã thuộc thành phố Lạng Sơn: Hỗ trợ 5 lần giá đất nông nghiệp.
- b) Đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi tại thị trấn: Hỗ trợ 4 lần giá đất nông nghiệp.
- c) Đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi tại các xã: Hỗ trợ 3 lần giá đất nông nghiệp”.

5. Bổ sung Khoản 5 vào Điều 18 như sau:

“5. Mức thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp bị thu hồi đất ở đủ điều kiện tách hộ theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- a) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi bằng hoặc lớn hơn tổng diện tích các lô đất tái định cư được giao thì thu tiền sử dụng đất bằng giá đất tại khu tái định cư đó nhân với hệ số $K = 1,0$;
- b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn tổng diện tích các lô đất tái định cư được giao thì phần diện tích đất tăng thêm thu tiền sử dụng đất bằng giá đất tại khu tái định cư đó nhân với hệ số $K = 1,20$ ”.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị nằm ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

1. Bổ sung Điều 2a như sau:

“Điều 2a. Điều kiện thực hiện việc tách thửa

1. Thửa đất được phép tách thửa khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Các thửa đất được tách ra phải bảo đảm diện tích, kích thước đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2) Các trường hợp không được phép tách thửa:

a) Thửa đất xin tách thửa hoặc một phần diện tích thửa đất nằm trong khu vực đã có Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Thửa đất đang có khiếu nại, tranh chấp;

c) Thửa đất hoặc tài sản gắn liền với thửa đất đó đang bị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp ngăn chặn để thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản án của Tòa án;

d) Đất trong khu vực bị ô nhiễm môi trường, có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa đến tính mạng con người”.

2. Sửa đổi khoản 2, Điều 4, như sau:

“2. Kích thước thửa đất: Phải có chiều rộng mặt tiền (là cạnh tiếp giáp với chỉ giới xây dựng) tối thiểu là 3 m và chiều sâu thửa đất (tính từ chỉ giới xây dựng trở vào) tối thiểu là 3 m”.

3. Sửa đổi khoản 2, Điều 5 như sau:

“2. Trường hợp tách thửa không phải là đất ở, nhưng thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị, người sử dụng đất xin tách thửa mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thửa đất ở khác liền kề, với điều kiện thửa đất sau khi hợp thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này”.

4. Bổ sung Khoản 3, Điều 5, như sau:

“3. Trường hợp tách thửa có một phần diện tích đã có thông báo thu hồi đất thì chỉ được xem xét tách thửa khi phần diện tích còn lại sau tách thửa đã trừ diện tích thu hồi phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 4 của Quy định này”.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của UBND tỉnh Quy định hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

1. Bổ sung Điều 2a như sau:

“Điều 2a. Điều kiện thực hiện việc tách thửa

1. Thửa đất được phép tách thửa khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- a) Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- b) Các thửa đất được tách ra phải bảo đảm diện tích, kích thước đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2) Các trường hợp không được phép tách thửa:

- a) Thửa đất xin tách thửa hoặc một phần diện tích thửa đất nằm trong khu vực đã có Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Thửa đất đang có khiếu nại, tranh chấp;
- c) Thửa đất hoặc tài sản gắn liền với thửa đất đó đang bị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp ngăn chặn để thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản án của Tòa án;
- d) Đất trong khu vực bị ô nhiễm môi trường, có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa đến tính mạng con người”.

2. Sửa đổi khoản 1, Điều 4 như sau:

“1. Diện tích tối thiểu của mỗi thửa đất được hình thành sau khi tách thửa đối với đất ở tại nông thôn thuộc các khu vực đầu mối giao thông của các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, các trục đường giao thông chính ven đô thị, đất tại các xã thuộc thành phố, đất thuộc quy hoạch phát triển đô thị phải đáp ứng được các điều kiện về diện tích, kích thước tối thiểu như sau:

- + Diện tích tối thiểu của thửa đất hình thành sau khi tách thửa là 40m²;
- + Kích thước các cạnh của mỗi thửa đất sau khi tách thửa tối thiểu phải có chiều rộng và chiều dài lớn hơn hoặc bằng 3m”.

3. Sửa đổi khoản 2, Điều 5 như sau:

“2. Trường hợp tách thửa không phải là đất ở, nhưng thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn, người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thửa đất ở tại nông thôn khác liền kề, với điều kiện thửa đất sau khi hợp thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này”.

4. Bổ sung Khoản 3, Điều 5 như sau:

“3. Trường hợp tách thửa có một phần diện tích đã có thông báo thu hồi đất thì chỉ được xem xét tách thửa khi phần diện tích còn lại sau tách thửa đã trừ diện tích thu hồi phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 4 của Quy định này”.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 5 năm 2018.

Điều 6. 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 quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTT tỉnh;
- Các Ban đảng, đoàn thể CT-XH;
- Công báo tỉnh; Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KTN_(NVH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Thương