

SỞ TƯ PHÁP T. TUYÊN QUANG

Ngày 12-05-2015

CÔNG VĂN ĐẾN số: 1570

Số: 06/2015/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 16 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 79/TTr-TNMT ngày 06/4/2015 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/4/2015 và thay thế các quyết định:

1. Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Quyết định số 14/2011/QĐ-UBND ngày 23/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bổ sung một số quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường; (Báo cáo)
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Viện KSND, Tòa án ND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công Báo, Báo Tuyên Quang, Đài PTTH tỉnh, Công thông tin điện tử tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Trưởng các phòng thuộc khối NCTH;
- Lưu VT, ĐC (Tỉnh)

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



Nguyễn Đình Quang

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình, dự án; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và tại Quy định này.

Chương II

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

Điều 4. Bồi thường về đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng tại vị trí tương ứng với vị trí đất thu hồi trong địa bàn xã, phường, thị trấn; người nhận đất bồi thường được sử dụng đất theo thời hạn còn lại của đất thu hồi.

2. Trường hợp tại địa bàn xã, phường, thị trấn không có đất thì bồi thường bằng tiền; mức bồi thường bằng 100% giá trị quyền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng, tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 5. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai

1. Bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với những tài sản có danh mục trong đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (trừ các loại tài sản quy định tại Khoản 2 Điều này) được tính bằng 100% đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Bồi thường bằng 100% chi phí thực tế để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, công trình xây dựng có thể tháo dỡ di chuyển.

Bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất bằng 10% giá trị còn lại của tài sản phải di dời.

3. Việc xác định giá trị bồi thường quy định tại Khoản 2 Điều này phải được xây dựng phương án cụ thể trên cơ sở kết quả khảo sát thực tế, đơn giá xây dựng cơ bản, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và các chế độ chính sách đơn giá tiền lương, giá vật liệu xây dựng, giá cước vận chuyển tại thời điểm thu hồi đất được cơ quan có chức năng thẩm định.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình bị thiệt hại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trừ đi giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, trong đó:

a) Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành được áp dụng theo đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

b) Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng: Căn cứ vào giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng của chủ sở hữu (Giấy phép xây dựng, văn bản đồng ý cho phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền, Biên lai nộp thuế xây dựng...). Trường hợp không có giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thời điểm xây dựng trên cơ sở lấy ý kiến của khu dân cư (thôn, bản, tổ dân phố) nơi có đất bị thu hồi.

c) Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không áp dụng được đơn giá xây dựng cơ bản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh do không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Quy định này.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Đất ở, các loại đất còn lại trong cùng thửa đất có nhà ở, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không khi xây dựng mới có điện áp đến 220 KV không thuộc diện Nhà nước thu hồi nhưng có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất; việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Đối với đất ở và các loại đất còn lại trong cùng thửa đất có nhà ở: Bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi của loại đất có cùng mục đích sử dụng, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất: Bồi thường, hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi của loại đất có cùng mục đích sử dụng, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

c) Trường hợp đất ở nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định của pháp luật đất đai nhưng thực tế đang sử dụng làm đất ở trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc sử dụng đất không do lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất làm nhà ở không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không khi xây dựng mới có điện áp từ 35 đến 220 KV mà không phải di dời, thì được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng đến sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Trường hợp xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp.

b) Trường hợp xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc sử dụng đất không do lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; tại thời điểm xây dựng không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp.

3. Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại Điều 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

a) Cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và nằm trong hành lang an toàn lưới điện, phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng 100% đơn giá bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án và nằm trong hành lang an toàn bảo vệ an toàn lưới điện, không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt, tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và thực hiện hỗ trợ cho chủ sở hữu tài sản bằng 30% đơn giá bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần.

4. Bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ an toàn khác: Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất), Ủy ban nhân dân huyện, thành phố báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể đối với từng công trình, dự án.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Bồi thường đối với người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng cơ bản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất (trừ trường hợp xây dựng, coi nói trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của ngôi nhà đó).

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì việc phân chia tiền bồi thường về đất như sau:

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì chủ đầu tư chỉ trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo văn bản thoả thuận của những người đang đồng sử dụng. Việc thoả thuận phải được lập thành văn bản không trái với quy định của pháp luật về dân sự, có đủ chữ ký của những người đồng quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chứng thực (đối với các huyện chưa có tổ chức hành nghề công chứng) hoặc chứng nhận của công chứng (đối với huyện, thành phố đã có tổ chức hành nghề công chứng).

2. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không tự thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng hướng dẫn những người đang đồng quyền sử dụng đất nộp đơn tại Tòa án nhân dân để giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

3. Trong thời hạn quá 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ mà những người đang đồng quyền sử dụng đất chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì chủ đầu tư chuyển khoản tiền chi trả vào tài khoản riêng do Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng mở tại tổ chức được phép hoạt động về tín dụng trên địa bàn tỉnh để tính theo lãi suất không kỳ hạn cho những người đang đồng quyền sử dụng.

Điều 10. Bồi thường về di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí khác có liên quan trực tiếp bằng 100% đơn giá bồi thường thiệt hại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Trường hợp mồ mã phải di chuyển mà không áp dụng được đơn giá bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo Khoản 3 Điều 5 Quy định này.

3. Mức bồi thường di chuyển đối với mồ mã vô chủ được tính bằng 100% giá trị quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này và được thanh toán cho tổ chức, cá nhân nhận di chuyển theo Hợp đồng ký kết với Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

Chương III

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 5 và Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

1. Hộ gia đình, cá nhân là đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi từ 30% trở lên đối với diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng 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, thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% - 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 36 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

c) Mức hỗ trợ cho một (01) nhân khẩu có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương tại thời điểm thu hồi đất (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã) được tính bằng tiền tương đương với 30 kg gạo tẻ (loại trung bình)/tháng theo báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang.

d) Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được chi trả một lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận việc thu hồi đất làm ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sản xuất, thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Trường hợp bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm thì được hỗ trợ trong thời gian 05 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 20 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Trường hợp bị thu hồi trên 70% diện tích đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm thì được hỗ trợ trong thời gian 10 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 30 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

c) Mức hỗ trợ và việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điểm c, d Khoản 1 Điều này.

3. 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 thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khi bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 1 Điều này và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo mức quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy định này.

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 thuộc đối tượng quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được trợ cấp ngừng việc bằng 60% mức tiền lương tối thiểu áp dụng đối với vùng IV do Chính phủ quy định về mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, tổ chức có thuê mướn lao động theo hợp đồng lao động tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất trong thời gian sáu (06) tháng. Việc trợ cấp được thực hiện một (01) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại điểm a Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được hỗ trợ ổn định sản xuất trong thời gian 01 năm, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng cho sản xuất nông nghiệp, giống vật nuôi cho nuôi trồng thủy sản; 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 cụ thể được tính theo định mức kinh tế - kỹ thuật do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Sở Công Thương thông báo tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng tiền. Căn cứ vào thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh để xác định mức hỗ trợ. Mức hỗ trợ tính theo thu nhập sau thuế của 01 (một) năm. Việc xác định thu nhập sau thuế thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp thời gian kinh doanh chưa đủ 03 (ba) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân của thời gian đã kinh doanh và phải được cơ quan Thuế sở tại xác nhận. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh dưới ba (03) tháng mức hỗ trợ là 10%.

b) Thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh từ ba (03) tháng đến dưới sáu (06) tháng mức hỗ trợ là 20%.

c) Thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh từ sáu (06) tháng trở lên mức hỗ trợ là 30%.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các Công ty nông, lâm nghiệp (các nông, lâm trường quốc doanh trước đây) khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của Công ty nông, lâm nghiệp đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 80% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức một (01) ha đối với đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản; năm (05) ha đối với đất trồng cây lâu năm; mười (10) ha đối với đất trồng rừng sản xuất.

4. Tiền hỗ trợ ổn định sản xuất được chi trả một lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Hỗ trợ bằng năm (05) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với các loại đất:

- Toàn bộ đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản;

- Đất trồng cây lâu năm tại các vị trí trong cùng thửa đất có nhà ở, trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn và thửa đất tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư.

b) Hỗ trợ bằng ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với đất trồng cây lâu năm (không thuộc vị trí quy định tại điểm a Khoản này) và đất trồng rừng sản xuất.

c) Diện tích đất được hỗ trợ tại các điểm a, điểm b Khoản này là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

d) Ranh giới của khu dân cư được xác định theo quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, bản, các điểm dân cư tự trị hiện có.

Ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, bản, các điểm dân cư là đường nối liền các thửa đất trên thực tế có nhà ở và các công trình phục vụ đời sống.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ (có Giấy phép đăng ký kinh doanh và là hộ kinh doanh đang quản lý thuế theo quy định của pháp luật trước thời điểm thông báo thu hồi đất) mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo mức quy định tại Khoản 4 Điều 11 Quy định này

Điều 14. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hỗ trợ tái định cư bằng 20% (đối với địa bàn thị trấn, các phường thuộc thành phố Tuyên Quang) và bằng 30% (đối với địa bàn còn lại) giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí bị thu hồi của một (01) lô đất ở theo hạn mức giao đất ở mới của tỉnh tại thời điểm thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở mà tự lo được chỗ ở.

2. Giá đất để tính giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo giá đất bồi thường của thửa đất ở đó tại vị trí thu hồi.

Điều 15. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà có giấy tờ thuê nhà và đã đăng ký tạm trú trước ngày có thông báo thu hồi đất, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản. Mức hỗ trợ tính theo số nhân khẩu hiện có của hộ gia đình tại thời điểm thu hồi đất như sau:

1. Di chuyển trong tỉnh: 1.000.000 đồng/01 khẩu.
2. Di chuyển ra ngoài tỉnh: 1.500.000 đồng/01 khẩu.

Điều 16. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Mức hỗ trợ đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn bằng 100% giá trị bồi thường của thửa đất đó theo cùng loại đất.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình có đối tượng chính sách xã hội thuộc đối tượng quy định tại Nghị định 54/2006/NĐ-CP ngày 26/5/2006 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người hoạt động cách mạng, liệt sỹ, thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến, người có công giúp đỡ cách mạng; Nghị định số 89/2008/NĐ-CP ngày 13/8/2008 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành pháp lệnh sửa đổi bổ sung một số điều của pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng (được Phòng Lao động - thương Binh và Xã hội xác nhận) phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới do bị thu hồi đất được hỗ trợ: 2.000.000 đồng/01hộ.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi từ 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trở lên thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ (có tên trong sổ hộ nghèo được Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội xác nhận) thì được hỗ trợ một lần. Mức hỗ trợ: 17.500.000 đồng/01hộ gia đình, cá nhân đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới; 10.000.000 đồng/01hộ gia đình, cá nhân đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhưng không phải di chuyển chỗ ở.

3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 11 Quy định này được hỗ trợ mua sắm công cụ lao động cho những lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp sau đào tạo. Mức hỗ trợ 3.000.000 đồng/01 lao động và chỉ được hỗ trợ một lần.

4. Thương di chuyển đúng kế hoạch: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới mà thực hiện di chuyển đúng kế hoạch theo thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thì được thưởng 5.000.000 đồng/01hộ.

5. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đã sử dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được hỗ trợ một lần bằng tiền đối với diện tích đất bị thu hồi; mức hỗ trợ bằng 80% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

6. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế của từng công trình, dự án, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác đối với từng trường hợp cụ thể để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

Chương IV

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Giao đất ở tái định cư

1. Hộ gia đình bị thu hồi đất ở thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xem xét giao đất ở tái định cư như sau: Mỗi cặp vợ chồng cùng chung sống trong hộ gia đình bị thu hồi đất ở mà có đủ điều kiện tách thành hộ riêng được giao một (01) lô đất ở tại khu tái định cư quy hoạch cho công trình dự án đó nhưng không lớn hơn hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Diện tích đất ở tái định cư bố trí cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà bị sạt lở, sụt lún bất ngờ thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố căn cứ vào quỹ đất ở thực tế tại địa bàn để xét giao đất cho từng trường hợp cụ thể, nhưng diện tích đất ở giao cho mỗi hộ không vượt quá hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm giao đất.

3. Giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này và Khoản 4 Điều 6, Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định bằng giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (giá đất trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hàng năm).

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai và Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở hoặc bằng tiền tính theo giá trị quyền sử dụng của 01 lô đất có giá trị thấp nhất trong khu tái định cư phục vụ cho công trình mà nhà nước thu hồi đất; trường hợp không phải xây dựng khu tái định cư thì tính theo công trình có khu tái định cư gần nhất.

2. Giá đất để tính giá trị suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá giao đất tại khu tái định cư phục vụ cho công trình, dự án phải thu hồi đất.

3. Khoản tiền để người có đất thu hồi mua một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai là số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Xử lý chuyển tiếp

Việc xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 210 của Luật Đất đai, Điều 34 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, Điều 14 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT 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.

Điều 21. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Những nội dung không quy định tại Bản quy định này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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



Nguyễn Đình Quang