

Số: 23 /2008/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 22 tháng 12 năm 2008.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định việc giao đất có thu tiền sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp 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**

### **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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần; 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Tuyên Quang tại Tờ trình số 145/TTr-TNMT ngày 25/6/2008,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp 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 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** *AS*

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, CT, XD;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Đ/c Ủy viên BTV Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội địa phương;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Các Huyện, Thị ủy; (Phối hợp)
- Như Điều 3;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công Báo;
- Trưởng, Phó TP: KT, TH, NC, VX, QH;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, (Dt 250)

(Báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Quang**

## **QUY ĐỊNH**

**Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp 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**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2008/QĐ-UBND ngày 22 /12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh**

1.1- Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong hạn mức mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng, thì được Nhà nước bồi thường bằng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc thanh toán bằng tiền.

1.2- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhiều đợt cho các dự án, nhưng diện tích thu hồi mỗi đợt dưới 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất sản xuất nông nghiệp, thì diện tích được tính hỗ trợ là tổng diện tích của các đợt thu hồi và phải trên 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức. Hội đồng bồi thường cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, xác định diện tích các lần thu hồi trước để tính hỗ trợ cho các hộ gia đình theo quy định.

1.3- Các trường hợp chủ đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; các trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp; đất nông nghiệp là đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư đã được bồi thường theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 13/2008/QĐ-UBND ngày 26/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang (Quy định hỗ trợ đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn,

ao liền kề với đất ở trong khu dân cư khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2, khoản 3 Điều 43 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ).

## 2. Đối tượng áp dụng

2.1- Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường, khi Nhà nước thu hồi trên 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất hoặc có nguồn gốc do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất trong hạn mức trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật.

Các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì không thuộc đối tượng thực hiện Quy định này.

2.2- Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện; tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để xây dựng công trình, dự án thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất.

### **Điều 2. Điều kiện để được giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở hoặc thanh toán bằng tiền**

1. Điều kiện để được giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế phải đảm bảo có đủ các điều kiện sau:

a) Đất nông nghiệp bị thu hồi phải đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Hộ gia đình, cá nhân nêu tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 1 của Quy định này bị Nhà nước thu hồi đất mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng, chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước và giao lại đất trong thời hạn theo quy định của pháp luật đất đai;

c) Có nhu cầu được giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao đất ở;

d) Đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Bồi thường bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao đất ở trong các trường hợp:

a) Hộ gia đình, cá nhân không có nguyện vọng được giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao đất ở;

b) Trường hợp đối với những dự án nhỏ mà diện tích đất sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở sau khi tính toán để giao cho hộ gia đình, cá nhân có diện tích nhỏ hơn  $36 \text{ m}^2$  (ba mươi sáu mét vuông); các huyện, thị xã không có điều kiện để giao bằng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân chỉ được bồi thường, 01 (một) lô đất sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc giao 01 (một) lô đất ở (theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và chỉ giao 01 (một) lần đối với các dự án khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

## **Chương II**

### **CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Hạn mức giao đất**

1. Hạn mức giao đất để làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở được tính bằng 8% (tám phần trăm) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi cho mỗi hộ gia đình, cá nhân nhưng không quá  $120 \text{ m}^2$  (một trăm hai mươi mét vuông) đối với khu vực đô thị; không quá  $200 \text{ m}^2$  (hai trăm mét vuông) đối với khu vực nông thôn.

2. Diện tích giao đất cụ thể cho từng hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã quyết định trên cơ sở khả năng quỹ đất của địa phương, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu dân cư được duyệt và các quy định của Quy định này.

#### **Điều 4. Giá giao đất, nhận tiền thay đất**

1. Đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp: giá đất được giao bằng giá đất nông nghiệp tương ứng đã thu hồi cộng với chi phí đầu tư hạ tầng thực tế tính bình quân cho  $01 \text{ m}^2$  (một mét vuông) nhưng giá đất được giao không cao hơn giá đất sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố.

(Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng được tính theo quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt)

2. Đối với đất ở: giá đất được giao bằng giá đất nông nghiệp tương ứng đã thu hồi cộng với chi phí thực tế đầu tư hạ tầng khu dân cư tính bình quân cho  $01 \text{ m}^2$  (một mét vuông) nhưng giá đất được giao không cao hơn giá đất ở

nơi có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố.

3. Trường hợp diện tích giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở cho hộ gia đình, cá nhân sau khi tính toán theo hạn mức quy định tại Điều 3 Quy định này nhỏ hơn diện tích 01 (một) lô theo quy hoạch được duyệt thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch theo giá đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố.

4. Bồi thường bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2, Điều 2 của Quy định này với mức mỗi mét vuông đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở được giao theo tiêu chuẩn bằng giá trị mỗi mét vuông đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở tại khu vực dân cư liền kề mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã quy định.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã**

1. Tạo quỹ đất xây dựng khu tái định cư và khu đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp từ quỹ đất do Nhà nước thu hồi trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai phù hợp với các quy hoạch được phê duyệt. Việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế từng dự án, từng khu vực dân cư đô thị hoặc nông thôn.

2. Phê duyệt phương án giao đất ở, quyết định giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 124 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; quyết định giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sau khi đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn rà soát, lập danh sách cụ thể các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% (ba mươi phần trăm) diện tích nông nghiệp đang sử dụng hợp pháp trong hạn mức làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định; quản lý và lưu trữ hồ sơ, danh sách các hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất ở, đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp.

## **Điều 6. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất ở, đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (trường hợp hộ nhận đất) hoặc bằng tiền (trường hợp hộ không nhận đất) do chủ đầu tư chi trả cho hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi.

2. Phối hợp với Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện, thị xã chi trả cho hộ gia đình, cá nhân tiền bồi thường đất ở, đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (đối với trường hợp không nhận đất); lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và bồi thường đất ở, đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc bằng tiền theo Quy định này.

## **Điều 7. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp**

1. Chấp hành việc bàn giao mặt bằng sau khi nhận được quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã.

2. Có đơn xin giao đất ở, đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 8.** Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao Giám đốc sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Hội đồng thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, yêu cầu các cơ quan, đơn vị gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Quang**