

Số: 09 /2018/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 14 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 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 và 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 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của Chính phủ quy định thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 672/TTr-STNMT ngày 13/3/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ~~1~~/tháng 3 năm 2018.

Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ đầu tư các dự án và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư Pháp;
- Sở Tư pháp (để biết);
- Báo Gia Lai;
- Đài phát thanh và truyền hình tỉnh;
- Công báo điện tử của UBND tỉnh;
- Lưu VT-TH-CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Ngọc Thành

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 09 /2018/QĐ-UBND
ngày 14 /5 /2018 của UBND tỉnh Gia Lai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quy định này quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP), Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của Chính phủ quy định thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP), Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT).

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; 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. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Quy định chi tiết điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Trên cơ sở cách tính quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức khảo sát, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại bao gồm các chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở là bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa và đáp ứng điều kiện được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) cấp huyện trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

2. Hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú mà hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường 01 (một) lô đất ở và được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu quy hoạch tái định cư hoặc khu quy hoạch dân cư khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi.

Số lô đất ở được giao có thu tiền sử dụng đất tương ứng với số hộ gia đình được tách ra từ hộ gia đình có đất ở thu hồi mà những hộ này không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

3. Trường hợp nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì được bồi thường 01 (một) lô đất ở và được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu quy hoạch tái định cư hoặc khu quy hoạch dân cư khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi. Số lô đất ở được giao có thu tiền sử dụng đất tương ứng với số hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi và đang sinh sống trên thửa đất đó mà những hộ này không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi trừ đi 01 (một).

Các vấn đề có liên quan đến việc xác định hộ gia đình được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất ở được bồi thường và các hộ gia đình được giao đất có thu tiền sử dụng đất do các hộ gia đình tự thỏa thuận.

4. Việc xác định những hộ gia đình được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo điều này thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

Điều 5. Quy định cụ thể khoản 3 Điều 7 Nghị định 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 thì diện tích đất thu hồi được bồi thường bằng tiền cho thời gian sử dụng đất còn lại. Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Người có đất thu hồi nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì sẽ được bố trí thuê đất trong các khu quy hoạch tái định cư có đất phi nông nghiệp. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

Đối với trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường về đất sẽ được khấu trừ số tiền bồi thường vào tiền thuê đất.

Điều 6. Quy định cụ thể khoản 2 Điều 15 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

1. Các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất lập văn bản thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất có chứng thực của UBND cấp xã hoặc công chứng của Tổ chức hành nghề công chứng.

2. Trường hợp không thỏa thuận được thì số tiền bồi thường được chuyển vào kho bạc Nhà nước. Khi có thỏa thuận phân chia hoặc Tòa án có quyết định giải quyết thì trả theo thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án.

Điều 7. Quy định cụ thể Điều 6a Thông tư 37/2014/TT-BTNMT.

Phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau khi thu hồi đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng là nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa của loại đất có cùng mục đích sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 8. Quy định cụ thể khoản 1, 3, 4 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định sau:

Mức bồi thường nhà, công trình 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 đó.

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 đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định như sau:

a) Đối với nhà, công trình có tỷ lệ % còn lại >90% thì tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình là 0%.

b) Đối với nhà, công trình có tỷ lệ % còn lại >60% và ≤90% thì tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình là 10%.

c) Đối với nhà, công trình có tỷ lệ % còn lại $>30\%$ và $\leq 60\%$ thì tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình là 20%.

d) Đối với nhà, công trình có tỷ lệ % còn lại $\leq 30\%$ thì tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình là 30%.

2. Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần (ranh giới giải tỏa cắt sàn và đà ở khoảng giữa hai cột chịu lực) thì được tính bồi thường thêm phần vật kiến trúc từ ranh giới giải tỏa vào đến cột chịu lực gần nhất của nhà, công trình kiến trúc. Ngoài ra, còn được bồi thường kinh phí để sửa chữa, cải tạo cho phù hợp với công năng sử dụng với phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ. Kinh phí để sửa chữa, cải tạo được tính trên cơ sở hồ sơ thiết kế và dự toán do đơn vị tư vấn lập, thẩm tra dự toán theo quy định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổng giá trị bồi thường phần nhà, công trình bị phá dỡ và kinh phí để sửa chữa, cải tạo không quá 100% giá trị xây dựng mới theo bảng giá xây dựng nhà, công trình xây dựng mới; bảng giá vật kiến trúc trên đất do UBND tỉnh ban hành của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Đối với nhà, công trình không có trong bảng đơn giá do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ định mức, đơn giá do UBND tỉnh, bộ ngành có liên quan ban hành xây dựng dự toán và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Mức bồi thường bằng 100% dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Đối với nhà ở, công trình được xác định có chi phí xây dựng lớn hơn đơn giá do UBND tỉnh ban hành có nguyên nhân từ mặt bằng xây dựng hoặc nguyên nhân khác thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn khảo sát hiện trạng tại thời điểm bồi thường, lập dự toán, thẩm tra dự toán theo quy định, đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Mức bồi thường bằng 100% dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 9. Quy định cụ thể khoản 2 Điều 10 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Việc xác định bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thực hiện theo văn bản đề nghị của chủ dự án (bao gồm bản vẽ xác định vị trí, diện tích, ranh giới...).

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ thực tế từng công trình, dự án phối hợp chủ dự án và UBND cấp huyện nơi có dự án thu hồi đất, xác định giá trị bồi thường thiệt hại đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Mức bồi thường bằng 100% giá trị bồi thường thiệt hại được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 10. Quy định cụ thể điểm b, c khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định 14/2014/NĐ-CP.

1. Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV, được xây dựng trên đất 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, được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do UBND tỉnh ban hành đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

2. Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV, được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004, được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng trước 15/10/1993 và bằng 25% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004.

3. Nhà ở, công trình được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà bị phá dỡ một phần, phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng và đáp ứng được các điều kiện quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường theo khoản 2 Điều 8 Quy định này.

Điều 11. Quy định cụ thể khoản 3 Điều 19 Nghị định 14/2014/NĐ-CP.

1. Diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng bằng 80% đơn giá bồi thường khi thu hồi.

2. Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường khi thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

3. Trường hợp sử dụng đất không đủ điều kiện theo điểm a Khoản 1 Điều 19 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường thiệt hại bằng 30% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại tính trên diện tích nằm trong hành lang.

4. Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ một lần về đất bằng 30% mức bồi thường khi thu hồi tính trên diện tích nằm trong hành lang.

Điều 12. Quy định cụ thể khoản 3 Điều 23 Nghị định 14/2014/NĐ-CP.

1. Cây có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu 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 theo bảng giá đền bù cây cối hoa màu do UBND tỉnh ban hành.

2. Cây có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 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 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 được bồi thường bằng 30% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

Điều 13. Quy định cụ thể khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Căn cứ bảng giá xây dựng nhà, công trình xây dựng mới; bảng giá vật kiến trúc trên đất do UBND tỉnh ban hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp 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, đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Mức bồi thường bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 14. Quy định cụ thể Điều 18 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Mức giá bồi thường theo bảng giá xây dựng nhà, công trình xây dựng mới; bảng giá vật kiến trúc trên đất do UBND tỉnh ban hành và chi phí chi phí đào, bốc, di chuyển, các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo chi phí dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

2. Đối với mồ mã vắng chủ hoặc vô chủ đã quá thời hạn thông báo di chuyển mộ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức di chuyển, cải táng theo chi phí dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Điều 15. Quy định cụ thể điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường 100% thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường 100% chi phí di chuyển và thiệt hại

do di chuyển gây ra. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ định mức, đơn giá do UBND tỉnh ban hành lập dự toán bồi thường đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 16. Quy định cụ thể khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2013.

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường 100% chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường 100% thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ định mức, đơn giá do UBND tỉnh ban hành lập dự toán bồi thường đưa vào phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 17. Quy định cụ thể các khoản hỗ trợ tại khoản 3, 4 và 6 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

a) Thu hồi từ 30% đến 70% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở; Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Trường hợp di chuyển đến địa bàn kinh tế xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 24 tháng.

b) Thu hồi trên 70% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở; Hỗ trợ ổn định đời sống 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở. Trường hợp di chuyển đến địa bàn kinh tế xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 36 tháng.

c) Mức hỗ trợ cho 01 nhân khẩu quy định tại điểm a, b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo/01 tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ do cơ quan Tài chính cấp huyện nơi có dự án thu hồi đất xác định.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên trong cùng 01 dự án có tổng mức hỗ trợ khác nhau thì chỉ được hưởng hỗ trợ ổn định đời sống của đơn vị hành chính cấp huyện có tổng mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP:

a) Việc hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được tính bằng tiền, mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/ha.

b) Việc hỗ trợ theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được tính bằng tiền và nhận 01 lần. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được tính bằng tiền tương đương 01 tháng lương tối thiểu vùng/tháng trong thời gian 03 tháng.

4. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 18. Quy định cụ thể điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Quy định cụ thể điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP: Mức hỗ trợ bằng tiền được quy định như sau:

1. Thành phố Pleiku: mức hỗ trợ 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.

2. Các huyện, thị xã còn lại: mức hỗ trợ 2,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.

Điều 19. Quy định cụ thể khoản 3 Điều 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Hỗ trợ 100% chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức khảo sát, lấy ý kiến của người có đất thu hồi xây dựng mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cụ thể cho phù hợp đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 20. Quy định cụ thể khoản 2 Điều 22 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng 05% giá trị lô đất ở thu hồi. Giá đất xác định hỗ trợ là giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định. Diện tích đất ở tính hỗ trợ theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở.

Điều 21. Quy định cụ thể Điều 24 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị diện tích đất thu hồi theo loại đất có cùng vị trí, khu vực, loại đường. Giá đất xác định hỗ trợ là giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 22. Quy định cụ thể điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Diện tích đất ở tái định cư giao cho hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng là một lô đất theo quy hoạch phân lô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại khu tái định cư trên địa cấp huyện nơi có đất ở sạt lún.

Điều 23. Quy định cụ thể khoản 2 Điều 4 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Khi nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định 47/2014/NĐ-CP nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì được hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp. Mức hỗ trợ bằng 70% giá trị theo loại đất thu hồi. Giá đất xác định hỗ trợ là giá đất cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 24. Quy định cụ thể khoản 3 Điều 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở có diện tích là 80m².
2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định bằng Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở nhân với giá đất ở thấp nhất tại nơi bố trí tái định cư.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Điều khoản thi hành.

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hồi tố điều chỉnh theo quy định ban hành kèm theo Quyết định này.
2. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



