

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 12/2015/QĐ-UBND

Phủ Thọ, ngày 14 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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; 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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 548/TTr-TNMT ngày 14/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Đơn giá bồi thường về vật kiến trúc, cây cối khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

1. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Bồi thường về đất đối với hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (Thực hiện Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi thì được bồi thường đất ở bằng việc bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình (nếu có nhu cầu). Diện tích đất bố trí tái định cư đảm bảo các điều kiện sau:

1. Diện tích đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình không thấp hơn diện tích một suất đất tái định cư tối thiểu và không lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định tại địa phương.

2. Tổng diện tích đất ở tái định cư cho các hộ gia đình trong thửa đất ở bị thu hồi không vượt quá tổng diện tích của đất ở bị thu hồi và 1,5 lần diện tích một suất đất tái định cư tối thiểu theo quy định tại địa phương.

2. Bổ sung Điều 10a như sau:

Điều 10a. Bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất.

Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường theo quy định tại các Điều 88, 89 và 90 Luật Đất đai 2013, trừ các trường hợp theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai 2013 và các Khoản 1, 4, 6 và 7 Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Bổ sung các Khoản: 5, 6, 7, 8 và 9 của Điều 23 như sau:

5. Hỗ trợ thiệt hại về tài sản trong trường hợp không được bồi thường theo quy định tại Điều 10a Quy định này nhưng được tạo lập trước ngày 01/7/2014, cụ thể như sau:

a) Đối với công trình vật kiến trúc xây dựng trên đất vườn cùng với thửa đất ở thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với công trình vật kiến trúc xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân làm trang trại không đủ điều kiện bồi thường về tài sản thì được hỗ trợ như sau:

- Đối với trường hợp việc sử dụng đất của trang trại phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

- Đối với trường hợp việc sử dụng đất của trang trại không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt, thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

c) Đối với công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp, các loại đất khác không phải là đất ở hoặc các loại đất không được xây dựng công trình, vật kiến trúc thì được hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

6. Đối với đất nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được cấp có thẩm quyền công nhận là đất ở, ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ thêm 20% giá đất ở của thửa đất bị thu hồi theo Bảng giá đất quy định của tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với 1m² đất loại này không được cao hơn giá 1m² đất ở cùng thửa đất (tính theo Bảng giá đất quy định của tỉnh) tại thời điểm tính toán. Trường hợp thửa đất chỉ có đất vườn, ngoài hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ thêm 20% trung bình giá đất của các thửa đất ở liền kề với thửa đất vườn.

7. Đối với hộ nghèo khi bị thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ngoài việc được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Bản quy định này còn được hỗ trợ trong thời gian 03 năm theo số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu theo các mức sau:

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 1.800.000 đồng/khẩu/năm;

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 2.000.000 đồng/khẩu/năm;

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được tính hỗ trợ theo quy định tại điểm này được xác định theo 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.

b) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo tại thời điểm bị thu hồi đất ở được hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu có trong hộ khẩu như sau:

DVT: đồng/khẩu/3năm

<i>STT</i>	<i>Diễn giải</i>	<i>Khu vực Nông thôn</i>	<i>Khu vực Đô thị</i>
1	Diện tích đất ở bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất ở đang sử dụng	1.300.000	1.600.000
2	Diện tích đất ở bị thu hồi trên 70% diện tích đất ở đang sử dụng	1.400.000	1.750.000

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất ở và đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi chỉ được áp dụng một hình thức hỗ trợ giảm nghèo ở mức cao nhất.

Diện tích đất nông nghiệp tính hỗ trợ hộ nghèo theo quy định tại Điểm a Khoản 7 Điều này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp, đất ở đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

8. Trường hợp người đang sử dụng đất nuôi trồng thủy sản được hình thành do đào (đắp) ao được cơ quan nhà nước cho phép, khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài việc được xem xét bồi thường hỗ trợ về đất theo quy định còn được hỗ trợ chi phí đào (đắp) ao mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết, việc hỗ trợ được xác định như sau:

Hỗ trợ đối với công tác đào (đắp) ao đối với trường hợp người sử dụng đất được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đã đầu tư kinh phí đào (đắp) ao để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng nhưng đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết kinh phí đã đầu tư, việc hỗ trợ được xác định như sau:

a) Trường hợp có hồ sơ, chứng từ chứng minh hoặc không có hồ sơ chứng từ chứng minh nhưng căn cứ vào hồ sơ địa chính và thực tế chứng minh được chi phí đào

(đắp) thì hỗ trợ theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b) Trường hợp không thuộc Điểm a Khoản này thì việc hỗ trợ chi phí đào (đắp) được tính bằng tiền bằng 30% giá đất nông nghiệp của thửa đất bị thu hồi theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi.

9. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất 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 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng nếu 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. Mức hỗ trợ áp dụng theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị; thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Chu Ngọc Anh