

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 10/2012/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 02 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 ngày 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 63/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 12 tháng 01 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo

Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An (sau đây gọi tắt là Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND), như sau:

1. Sửa đổi Khoản 3 Điều 6 như sau:

"3. Xác định diện tích đất ở đối với thửa đất có đất vườn, ao trong thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, cụ thể:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất ở có vườn, ao có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định:

- Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định rõ ràng trong hồ sơ địa chính và trên thực địa; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất (kể cả trường hợp trên giấy tờ ghi rõ diện tích đất ở hay không ghi rõ diện tích đất ở).

- Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính và trên thực địa thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- + Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định: Nếu diện tích đất ở được ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất lớn hơn hoặc bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định bằng diện tích ghi trong giấy tờ đó, phần diện tích còn lại được xác định theo nhóm đất nông nghiệp; Nếu diện tích đất ở được ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất và phần diện tích còn lại được xác định thuộc nhóm đất nông nghiệp.

- + Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế nhỏ hơn hoặc bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế của thửa đất.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất ở có vườn, ao nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định:

- Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định rõ ràng trong hồ sơ địa chính và trên thực địa; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất;

- Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính hoặc trên thực địa thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- + Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được công nhận bằng 05

lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất, phần diện tích còn lại xác định theo nhóm đất nông nghiệp;

+ Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế nhỏ hơn hoặc bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế của thửa đất.

c) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được tách ra từ thửa đất ở có vườn, ao thuộc quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này, nhưng sau ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định như quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

d) Trách nhiệm UBND cấp huyện, cấp xã:

- Giao UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác định: Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai; ranh giới thửa đất theo hiện trạng với ranh giới thửa đất trong giấy tờ về quyền sử dụng đất của các trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Khoản này. Trên cơ sở đó, UBND cấp xã đề nghị UBND cấp huyện xác nhận diện tích công nhận đất ở, đất nông nghiệp..., để làm cơ sở cho bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- UBND cấp huyện chịu trách nhiệm kiểm tra, xác định diện tích công nhận đất ở, đất nông nghiệp... cho hộ gia đình, cá nhân do UBND cấp xã đề nghị".

2. Bổ sung Khoản 7 Điều 9 như sau:

"7. Đất nông nghiệp trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn: Là các thửa đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp nằm trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; được xác định theo ranh giới của các thửa đất có nhà ở (đất ở) ngoài cùng của khối xóm, làng, bản, thôn và các điểm dân cư tương tự."

3. Sửa đổi Khoản 3 Điều 16 như sau:

"3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ công trình khi Nhà nước nâng cấp cải tạo, mở rộng công trình; nếu bị thu hồi đất hoặc không bị thu hồi đất và không ảnh hưởng đến nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nhưng ảnh hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nếu hộ gia đình, cá nhân có Đơn xin dịch chuyển ra khỏi hành lang bảo vệ công trình, nằm trong khuôn viên thửa đất đang sử dụng thì hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường của công trình;

b) Nếu hộ gia đình, cá nhân không dịch chuyển công trình ra khỏi hành lang bảo vệ công trình, nhưng có độ chênh cao hoặc chênh thấp quá lớn so với công

trình làm ảnh hưởng hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của hộ gia đình thì được xem xét có chính sách hỗ trợ. Giao chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.”

4. Sửa đổi Khoản 4, Điều 16 như sau:

“4. Đất bồi trúc, đắp làm đường đi lại trong phạm vi hành lang đường giao thông hoặc trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì không được bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp đất đã được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp hoặc đất ở thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.”

5. Bổ sung Khoản 4, Điều 20 như sau:

“4. Hỗ trợ chi phí về đất đai nơi an táng và vận chuyển như sau:

Trường hợp các huyện, thành phố, thị xã không còn quỹ đất để di chuyển và hộ gia đình, cá nhân tự lo đất để di chuyển hoặc hộ gia đình, cá nhân có Đơn đề nghị di chuyển mồ mả theo nguyện vọng, nhưng phù hợp với quy hoạch thì ngoài việc bồi thường di chuyển theo quy định của UBND tỉnh, còn được hỗ trợ:

a) Chi phí về đất đai nơi an táng:

- Mộ chưa đến thời gian cải táng: 2.000.000 đồng/mộ;
- Mộ đến thời gian cải táng: 1.500.000 đồng/mộ;
- Mộ đã cải táng: 1.000.000 đồng/mộ.

b) Hỗ trợ chi phí vận chuyển:

- Vận chuyển sang tỉnh khác: 2.000.000 đồng/mộ;
- Vận chuyển sang huyện khác trong tỉnh: 1.500.000 đồng/mộ;
- Vận chuyển sang xã, phường trong địa phương thuộc địa bàn cấp huyện: 500.000 đồng/mộ.”

6. Sửa đổi Điều 25 như sau:

“Điều 25. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận đất ở theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông không được công nhận là đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm hoặc giá đất vườn còn được thực hiện các biện pháp hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ theo quy định: Hỗ trợ bằng tiền, bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó, diện tích được hỗ trợ là diện tích thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất.

b) Thực hiện biện pháp hỗ trợ khác:

- Hỗ trợ bằng tiền, bằng 35% giá đất ở của thửa đất đó, đối với phần diện tích thu hồi đất vườn, ao còn lại (nếu có), sau khi đã trừ đi phần diện tích được hỗ trợ theo Điểm a, Khoản này nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất;

- Hỗ trợ bằng tiền, bằng 02 lần giá đất nông nghiệp, đối với phần diện tích thu hồi đất vườn, ao còn lại (nếu có) sau khi đã trừ đi phần diện tích được hỗ trợ theo Điểm a, Điểm b Khoản này.

Tổng diện tích hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này không được vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp có ít nhất một mặt tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, còn được thực hiện các biện pháp hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ theo quy định: Hỗ trợ bằng tiền, bằng 35% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định, diện tích được hỗ trợ là diện tích thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất;

b) Thực hiện biện pháp hỗ trợ khác:

Hỗ trợ bằng tiền, bằng 02 lần giá đất nông nghiệp, đối với phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn lại (nếu có) sau khi đã trừ đi phần diện tích được hỗ trợ theo Điểm a, khoản này.

Tổng diện tích hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, Điểm b khoản này không được vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 5 Điều 9 của Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND.

c) Đối với trường hợp có nhiều thế hệ sống chung (nhiều hộ gia đình) cùng sử dụng đất nông nghiệp, khi nhà nước thu hồi đất, diện tích tính hỗ trợ áp dụng cho số hộ gia đình tại thời điểm được xét để giao đất (hoặc giao khoán) nông nghiệp.

3. Về khu vực có đất thu hồi.

Khu vực có đất thu hồi là khu vực đất bị thu hồi ghi trong Quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền (gồm các loại đất ghi trong Quyết định thu hồi đất).

4. Về xác định giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất.

a) Đối với khu vực có đất thu hồi có các thửa đất ở thì giá đất ở trung bình là trung bình cộng giá đất ở của các thửa đất ở bị thu hồi (giá đất ở của các thửa đất theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm của khu vực có đất thu hồi);

b) Đối với khu vực có đất thu hồi, không có các thửa đất ở thì giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất được xác định:

- Khu vực có đất thu hồi nằm trong địa bàn của một (01) xã, phường, thị trấn thì giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất bằng trung bình cộng mức giá đất ở của tất cả các thửa đất ở trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm của xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi;

- Khu vực có đất thu hồi nằm trong địa bàn của nhiều xã, phường, thị trấn thì giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất bằng bình quân gia quyền mức giá đất ở trung bình của các xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi (Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm của xã, phường, thị trấn).

c) Giao UBND các huyện, thành phố, thị xã căn cứ Bảng giá đất được UBND tỉnh ban hành hàng năm và khu vực có đất thu hồi đề xuất giá đất trung bình khu vực có đất thu hồi, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, Sở Tài chính thẩm định trước khi UBND tỉnh phê duyệt.

d) Trường hợp khác do UBND cấp huyện đề nghị, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, Sở Tài chính thẩm định trước khi UBND tỉnh phê duyệt.”

7. Bổ sung Điểm c Khoản 1 Điều 26 như sau:

“c) Việc xác định tổng số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm để được giao 01 suất đất ở hoặc 01 căn hộ chung cư hoặc 01 suất đất sản xuất kinh doanh được cộng tất cả các đợt hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất kể từ thời điểm Nghị định số 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01/10/2009).”

8. Bổ sung Điểm b1 Khoản 3 Điều 29 như sau:

"b1) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở nhưng không đủ điều kiện giao đất ở tái định cư hoặc đủ điều kiện giao đất tái định cư nhưng diện tích đất ở thu hồi lớn hơn diện tích giao đất ở tái định cư; nếu hộ gia đình, cá nhân có Đơn đề nghị giao thêm 01 lô đất ở mới: Giao Chủ tịch UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở thực tế của địa phương để xem xét, quyết định giao thêm 01 lô đất ở mới tại các khu tái định cư cho người bị thu hồi đất ở, đảm bảo theo nguyên tắc:

Tổng diện tích đất ở được giao (kể cả diện tích đất được giao tái định cư) không lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi.”

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 31 như sau:

“4. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 34 Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi đầy đủ các điều kiện sau:

a) Trình tự và thủ tục, thẩm quyền lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thực hiện đúng các Điều: 31, 32, 33, 34 Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND.

b) Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có đầy đủ các chữ ký của các thành viên có liên quan theo quy định, trường hợp hộ gia đình, cá nhân không ký thì phải có biên bản xác định rõ lý do và có người chứng kiến; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được niêm yết công khai theo quy định. Trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cần phải tổng hợp ý kiến và giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật trước khi chuyển cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

c) Việc thực hiện thu hồi đất phù hợp với thời gian thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật Đất đai năm 2003.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Đinh Viết Hồng