

Số: **29** /2023/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **22** tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của 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; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 22 tháng 6 năm 2023;

Theo đề nghị của của Giám đốc 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 38/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2014 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Bồi thường về đất khi thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở; người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì được bồi thường bằng giao đất ở (trừ trường hợp không có nhu cầu nhận bồi thường bằng giao đất ở) có thu tiền sử dụng đất. Giá thu tiền sử dụng đất là giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm quyết định giao đất. Việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại Điều 13 của quy định này mà hộ gia đình, cá nhân 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 bằng giao đất ở tại các khu tái định cư tập trung hoặc tại các quỹ đất thuộc khu dân cư hiện hữu (nếu có). Tại các khu tái định cư tập trung, diện tích đất ở được giao vào các lô đất theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Các lô đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích khác nhau, trong đó có diện tích bằng diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo quy định của UBND tỉnh đối với từng khu vực. UBND cấp huyện chuẩn bị sẵn quỹ đất để giao đất tái định cư sau khi quyết định thu hồi đất. Vị trí khu đất ở, khu tái định cư để bồi thường cho người có đất bị thu hồi được thông báo công khai cùng thời điểm với thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khi công khai về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại Điều 13 của quy định này mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm thu hồi đất. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng giao đất ở. UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế, quỹ đất tái định cư hiện có để quyết định bồi thường bằng giao đất ở theo quy định tại điểm a Khoản này.

2. Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi mà đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (tại thời điểm thông báo thu hồi đất) nhưng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có

đất bị thu hồi thì được bồi thường bằng giao đất ở như quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế, quỹ đất tái định cư hiện có để quyết định giao thêm cho từng hộ (trừ hộ là chủ sử dụng đất của thửa đất ở bị thu hồi) 01 suất tái định cư với diện tích bằng diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của tỉnh theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất ở có nhu cầu được bồi thường bằng tiền hoặc diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn 50% diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của UBND tỉnh (trừ trường hợp bị thu hồi hết đất ở) thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm thu hồi đất.

4. Người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khoản 1 Điều này vào vị trí các lô đất tại khu tái định cư nhưng vẫn còn diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (bao gồm cả những trường hợp có đồng quyền sử dụng đất), việc bồi thường trong trường hợp này được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà nhỏ hơn 50% diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm thu hồi đất.

b) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà bằng hoặc lớn hơn 50% diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của UBND tỉnh thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất bằng diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của UBND tỉnh.

c) Diện tích đất ở bị thu hồi chưa được bồi thường bằng giao đất ở mà lớn hơn diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực quy định của UBND tỉnh thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất bằng diện tích đất của 01 lô tái định cư theo mặt bằng quy hoạch được duyệt.

d) Giá thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa đất ở được giao so với đất ở hợp pháp bị thu hồi thu bằng: hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể hàng năm theo quy định của UBND tỉnh về tính tiền sử dụng đất nhân với giá đất quy định tại khoản 1 điều này

5. Khi bồi thường bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị giữa số tiền được bồi thường về đất so với giá trị các lô đất tái định cư mà người bị thu hồi đất được giao thì phần chênh lệch về giá trị đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn giá trị các lô đất ở được giao thì người được giao đất tái định cư được nhận phần chênh lệch đó.

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị các lô đất ở được giao thì người được giao đất tái định cư phải nộp phần chênh lệch đó trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 15 quy định này.”

2. Bãi bỏ Điều 4, Điều 8.

Điều 2. Xử lý những vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

Đối với những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không được áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 7 năm 2023.

2. Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh, đề xuất phương án giải quyết các vướng mắc về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành tỉnh;
- VPTU, VPĐDBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: CPVP, NNTNMT, KT, TCDNC, GTXD;
- Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT(Vg)

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



Nguyễn Anh Chúc