

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 1279/STNMT-CCQLĐĐ
V/v lấy ý kiến góp ý về dự thảo sửa
đổi, bổ sung chính sách bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư.

Bình Phước, ngày 01 tháng 6 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Cục thuế tỉnh;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công thương;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Lao động – Thương binh và Xã hội;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh;
- Ban Quản lý khu kinh tế;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Công văn số 434/UBND-KT ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh,
Trên cơ sở ý kiến đề xuất của các sở, ngành, địa phương, Sở Tài nguyên
và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều tại
Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-
UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến quý cơ quan, đơn vị dự thảo nêu
trên, kính đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiên cứu, xem xét, có ý
kiến góp ý cho dự thảo để Sở tổng hợp, chỉnh sửa, tham mưu UBND tỉnh.

Ngoài ra, căn cứ theo khoản 1 Điều 120 và Điều 129 Luật Ban hành văn
bản quy phạm pháp luật 2015, Sở đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông chỉ đạo
đơn vị chuyên môn đưa dự thảo Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của
tỉnh để lấy ý kiến rộng rãi trong nhân dân.

Thời gian đóng góp ý kiến trong vòng 30 ngày kể từ ngày đề nghị góp ý.

Rất mong các cơ quan, đơn vị, địa phương quan tâm phối hợp để Sở Tài
nguyên và Môi trường hoàn thành nhiệm vụ./.

Nơi nhận: HT

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Phòng TNMT các huyện, thị xã, thành phố (p/h);
- Văn phòng Đăng ký đất đai (p/h);
- Lưu VT, CCQLĐĐ (Th).

Mue



Phạm Văn Liêm

BẢNG TỔNG HỢP Ý KIẾN ĐỀ XUẤT CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ, ĐỊA PHƯƠNG
Về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước
(Kèm theo Công văn số /STNMT-CCQLDD ngày / 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý			Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
		Điều, khoản	Nội dung đề nghị	Lý do	ĐIỀU CHỈNH	K.ĐIỀU CHỈNH	
1	UBND huyện Đồng Phú	Điều 4	Bổ sung "Ủy quyền quyết định thu hồi đất"	Phù hợp với khoản 3, Điều 69 LDD	x		
			Bổ sung nội dung về bồi thường đất hoặc bằng tiền. Cụ thể: Việc bồi thường được thực hiện như sau:				
		Sửa đổi Điều 5	a) Đối với địa phương còn quỹ đất nông nghiệp và quỹ đất ở. - Thực hiện bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi. b) Đối với địa phương không còn quỹ đất nông nghiệp và quỹ đất ở. Thực hiện bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất. c) Đối với địa phương không còn quỹ đất nông nghiệp mà còn quỹ đất ở thì áp dụng Điều b, Khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 1, Điều 76 và điểm b Khoản 1, Điều 77 Luật Đất đai			x	Trong Luật đã quy định nên không quy định lại, và quy định khác Luật. Mặt khác, trong dự thảo có bổ sung 01 điều về bồi thường bằng đất.
		Điều 7		Lý do: Bổ sung cho phù hợp với thực tế của địa phương, trong những năm tới thực hiện dự án Quy hoạch khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Đồng Phú tại xã Tân Hoa với diện tích thu hồi khoảng 6.000 ha.	x		
		Khoản 3, Điều 17	- Chi phí thuê nhà ở với mức 2.000.000 đồng/hộ/tháng lên mức 3.000.000 đồng/hộ/tháng thời gian hỗ trợ 9 (chín) tháng; - Mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 400.000 đồng/tháng lên mức 500.000 đồng/tháng.	Lý do: Mức hỗ trợ thuê nhà và thời gian hỗ trợ thuê nhà nâng lên cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay và thời gian từ khi hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đến khi xây dựng xong nhà ở tại nơi tái định cư nếu quy định 06 tháng là không đủ thời gian để người bị thu hồi đất thực hiện việc xây dựng nhà ở tại khu tái định cư.	x		Triếp thu có điều chỉnh
		Điều 19	- Quy định chi tiết trong trường hợp hộ gia đình nhập thêm nhân khẩu: Đối với những trường hợp nhập khẩu sau thời điểm công bố quy hoạch của dự án và trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất có được tính hỗ trợ ổn định cuộc sống hay không. - Điều chỉnh chi phí hỗ trợ đào tạo nghề và học nghề từ 3.000.000 đồng/người lên mức 5.000.000 đồng/người.			x	Luật và Nghị định đã có hướng dẫn việc tính nhân khẩu để hỗ trợ nên không đưa vào
		Điều 20	- Quy định chi tiết độ tuổi lao động cụ thể (16 tuổi hay 18 tuổi) để áp dụng chính sách hỗ trợ; trường hợp hộ gia đình nhập thêm nhân khẩu: Đối với những trường hợp nhập khẩu sau thời điểm công bố quy hoạch của dự án và trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất có được tính hỗ trợ hay không.	Lý do: Để phù hợp với tình hình thực tế và triển khai một số dự án có hộ gia đình nhập thêm nhân khẩu (tách - nhập) của địa phương.	x		Triếp thu có điều chỉnh

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K. ĐIỀU	
	Điều 21	- Đề nghị điều chỉnh Điểm a, Khoản 1, Điều 21 cho phù hợp với quy định.	- Về việc nợ tiền sử dụng đất tái định cư: Hiện nay, Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 đã điều chỉnh Điều 16, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân thuộc người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn).	x		
		- Tại Khoản 2, Điều 21: Suất tái định cư tối thiểu Quy định cụ thể suất tái định cư tính tối thiểu tính bằng đất ở, nhà ở là bao nhiêu m2.	- Khi quy định cụ thể diện tích suất tái định cư tối thiểu về đất ở, nhà ở trong chính sách thì quá trình thực hiện Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thông qua phương án lấy ý kiến người dân, phổ biến tới người dân trong vùng dự án để hiểu hơn vì hiện nay có nhiều văn bản liên quan tới nhiều ban ngành của tỉnh và địa phương.		x	Việc tính suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở đã có quy định trong QĐ 18. Tùy thời điểm thực hiện bồi thường để áp dụng văn bản cho phù hợp.
	Điều 29	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi trực tiếp dự thảo phương án chi tiết tới từng người có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết trong thời gian 20 (hai mươi) ngày. Trong thời gian công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân. Hết thời gian công khai Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp ý kiến đóng góp, trường hợp nếu có nhiều ý kiến chưa thống nhất cao thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn liên quan, UBND xã, UBNDTTQ xã nơi có đất tổ chức họp xem xét.	Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với địa phương có dự án đi qua, tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi để thông qua dự thảo phương án lấy ý kiến người dân đã gặp khó khăn như sau: tại cuộc họp có một số người dân không đồng tình với đơn giá bồi thường, hỗ trợ, đơn giá đất tái định cư và có ý kiến phản đối gay gắt, không hợp tác nên đã gây hiệu ứng đám đông, dẫn đến toàn bộ cuộc họp không thành. Khi tiếp tục tổ chức họp lần 2, lần 3 thì đa số người có đất bị thu hồi không tới tham dự dẫn đến không thông qua được phương án.	x		
		Về việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng.	Trên địa bàn huyện Đồng Phú có diện tích đất lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng đã được bàn giao về địa phương quản lý khoảng 37.900ha (trong đó có 280.023 ha thực hiện thu hồi đất xây dựng đường Đồng Phú - Bình Dương).			Việc bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng có đất lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng, nguyên tắc thực hiện theo Luật và Nghị định hiện hành. Những trường hợp ngoài quy định, Hội đồng bồi thường xem xét, đề xuất chính sách hỗ trợ cho phù hợp với tình hình của địa phương.
	BS các quy định		Trong quá trình thực hiện GPMB có khó khăn, vướng mắc như sau: Dự án xây dựng đường Đồng Phú-Bình Dương còn nhiều diện tích đất đã được kiểm kê, lập hồ sơ nhưng chưa thể lập phương án bồi thường, hỗ trợ vì đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng sau ngày 31/12/2007 nên chưa đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất. Như vậy đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh có chính sách đặc thù riêng đối với diện tích đất bị thu hồi do nhận chuyển nhượng sau ngày 31/12/2007.		x	
		Về trình tự, thủ tục: bs trình tự, thủ tục.	Tại Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND không quy định về trình tự, thủ tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB nên thời gian vừa qua có tình trạng không thống nhất về hồ sơ, thời gian thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị liên quan dẫn tới chậm tiến độ GPMB các dự án. Đề nghị bổ sung trình tự, thủ tục thực hiện.		x	Luật có quy định trình tự rồi nên không được quy định lại.

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K.ĐIỀU	
2	UBND huyện Chơn Thành		Về việc xác nhận các văn bản liên quan: Theo quy định, UBND xã nơi có đất thu hồi phải xác nhận một số nội dung liên quan để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Nhằm giảm bớt thủ tục, đề nghị quy định UBND xã xác nhận trực tiếp vào biên bản kiểm kê hiện trạng,		x	Tùy theo tình hình thi UBND cấp xã xác nhận bằng văn bản riêng hoặc xác nhận trực tiếp vào BB Kiểm kê cho thích hợp, thuận lợi.
		Khoản 2 Điều 8	“2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá thành đầu tư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 26 của Quy định này. UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện công nhận là đất ở hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng có nhà ở hay không để xác nhận đối tượng được hỗ trợ và xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn”.	x		
		khoản 3 Điều 16	“3. Đối với mô mã vắng chủ hoặc vô chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Hết thời hạn được quy định trong thông báo mà không có chủ đến nhận thì giao cho UBND cấp xã chỉ trả cho đơn vị di dời theo chỉ phí thực tế. Mô mã sau khi được bồi thường phải di dời và cải tạo tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương”.	x		

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K.ĐIỀU	
		khoản 1 Điều 21 bỏ cụm từ “Trường hợp sau khi đã hưởng khoản hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất, nếu có nguyên vọng và có đơn đề nghị thì được nợ tiền sử dụng đất cho phần còn thiếu đó. Người nhận đất tại định cư được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 05 (năm) năm, sau 05 (năm) năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người nhận đất tại định cư phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời hạn trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn” tại điểm a khoản 1 Điều 21.	Hiện nay, Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ Sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Theo đó, tại khoản 1 Điều 1 thì hộ gia đình, cá nhân (gồm: người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) được ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được giao đất tại định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và khoản 2 Điều 2 thì không thực hiện hỗ trợ giảm trừ 2%/năm vào tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn (05 năm) kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Do đó, quy định về ghi nợ tại khoản 1 Điều 21 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30/03/2018 của UBND tỉnh không đảm bảo quy định tại Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ.		x	Triếp thu ý kiến của huyện Đồng Phú và Chơn Thành, Sở điều chỉnh lại quy định tại khoản 1 Điều 21 theo hướng dẫn của Nghị định số 79/2019/NĐ-CP.
		khoản 2 Điều 24 Đề nghị bỏ cụm từ “không hợp pháp” trước cụm từ “hỗ trợ thiết hại về nhà ở, công trình xây dựng” cho phù hợp với các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình thuộc trường hợp miễn xin Giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và bổ sung cụm từ “theo đơn giá do UBND tỉnh quy ban hành” sau cụm từ “giá trị xây dựng mới		x		
		khoản 4 và khoản 7 Điều 24 đề nghị bỏ khoản 4 và khoản 7 Điều 24 cho phù hợp với quy định của Luật Đất đai.			x	Số có điều chỉnh lại nội dung 2 khoản này cho phù hợp.
		Điều 29 bổ sung một số nội dung thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã tại khoản 2 Điều 24		x		
		khoản 12 Điều 24 đề nghị nâng mức khen thưởng gấp 2 lần như hiện nay.		x		Nội dung này cần nghiên cứu, vì vẫn bản cấp trên không quy định UBND tỉnh quy định nội dung này.
		BS Điều 27 Điều 27. Bản giao mặt bằng Trường hợp người sử dụng đất đã chuyển quyền sử dụng đất (đã công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản) sau khi có Thông báo thu hồi đất thì chỉ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người nhận chuyển quyền sau khi đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động cho người nhận chuyển quyền vào sổ địa chính.			x	Luật và Nghị định đã có quy định rõ nên không quy định vào chỉnh sách của tỉnh.
		BS vào Điều 5 biến động cho người nhận chuyển quyền vào sổ địa chính.				
		Khoản 1 Điều 7 năng thành 10,000đ/m2		x		
		BS Khoản 3 vào Điều 13 Trường hợp người bị thu hồi đất (đất có GCNQSD đất) chuyển quyền sử dụng đất trước khi có thông báo thu hồi đất (không có công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản) thì người nhận chuyển nhượng quyền làm đơn gửi UBND xem xét việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ tái sản gắn liền với đất. Việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản thực hiện cho người chuyển quyền (người có tên trên giấy CNQSD đất) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản, các bên tự thỏa thuận phân chia số tiền với nhau.			x	Về cơ bản thực hiện theo quy định của Luật. Tuy nhiên, hiện nay một số địa phương có vướng mắc liên quan đến việc xác định đối tượng được bồi thường, Sở đang phối hợp với các cơ quan để nghiên cứu, đề xuất hướng giải quyết. Do vậy, nội dung này, Sở cần kết hợp với các vướng mắc của các địa phương khác để đưa ra hướng xử lý riêng.

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K.ĐIỀU	
4	Sở Giao thông vận tải	Khoản 4 Điều 24	Cây trồng trong HLBVDB, HLBV suối, khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do UBND tỉnh ban hành.	x		Tiếp thu và có chỉnh sửa.
		BS điểm n vào khoản 1 Điều 29	Trường hợp sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt mà có bổ sung dự án, công trình phải thu hồi đất thì UBND cấp huyện thực hiện trình tự, thủ tục theo khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.		x	Đã được quy định tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.
		khoản 5 Điều 24	tăng mức hỗ trợ.	x		
		khoản 6 Điều 24	Trường hợp đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (sổ trắng) đã thực hiện cấp đổi mà đã trừ HLBVDB nhưng chưa được bồi thường (kể cả trường hợp người được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người được cấp GCNQSD đất tạm thời) khi thu hồi đất để thực hiện dự án được xem xét bồi thường, hỗ trợ từ mép ngoài cùng của nền đường bộ trở ra hai bên	x		
5	Văn phòng đăng ký đất đai	Khoản 1, 2 Điều 3 và Điểm a khoản 2 Điều 29	Về tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: Sửa “Tổ chức phát triển quỹ đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất) thành “Tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất”.	x		Do việc sát nhập Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh vào Văn phòng Đăng ký đất đai theo Quyết định 361/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh nên ngoài Trung tâm phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố thì Văn phòng Đăng ký đất đai (không phải Tổ chức phát triển quỹ đất) hiện nay là tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định tại Quyết định số 308/QĐ-STNMT ngày 26/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường
		Điều 4	Ủy quyền thông báo thu hồi đất thành Ủy quyền quyết định thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi có cả đối tượng qui định tại khoản 1 và khoản 2; Điều 66 của Luật đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.	x		Phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 6, Luật đất đai 2013 và đảm bảo qui trình ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường được theo dõi thống nhất chặt chẽ ở 01 cấp.
		Bổ sung qui định	Thu hồi, bồi thường đất vắng chủ sử dụng đất		x	Về cơ bản thực hiện theo quy định của Luật. Tuy nhiên, hiện nay một số địa phương có vướng mắc liên quan đến việc xác định đối tượng được bồi thường. Sở đang phối hợp với các cơ quan để nghiên cứu, đề xuất hướng giải quyết. Do vậy, nội dung này, Sở cần kết hợp với các vướng mắc của các địa phương khác để đưa ra hướng xử lý riêng.
			- Bổ sung thêm trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cụ thể “ Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 1, Điều 76 Luật đất đai và tại điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai”			

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K. ĐIỀU	
	Điều 7:	- Cần Bổ sung quy định cụ thể thành phần hồ sơ đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất: + Đối với tổ chức: phải có văn bản xác nhận, cam kết kê khai của chủ sử dụng đất về việc không có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đầu tư này. + Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bản tự kê khai của chủ sử dụng đất và Biên bản kiểm đếm (có ghi nhận nội dung có đầu tư hay không và có chứng từ hay không) và được UBND xã xác nhận làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường.	Ở cấp thẩm định phương án bồi thường chưa thống nhất thành phần hồ sơ kiểm đếm để xác định trường hợp có đầu tư nhưng không có hồ sơ.	x		
	Khoản 1, Điều 12	Điều chỉnh nội dung “Việc phân chia tiền bồi thường.....có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất” thành “Việc phân chia tiền bồi thường.....có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định”	vi bộ phận Văn phòng công chứng cũng có chức năng và thẩm quyền về việc chứng thực phân chia tiền bồi thường không nhất thiết phải là Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.	x		
	Khoản 2 Điều 14	Đối với trường hợp quy định chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của công trình bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được: đề nghị và đề xuất mức bồi thường đối với trường hợp này là 50% giá trị phần công trình bị phá dỡ không còn sử dụng được.	Theo quy định thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán mức bồi thường cụ thể để báo hội đồng bồi thường xem xét, đề nghị cơ quan quản lý xây dựng cùng cấp thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thì phát sinh nhiều chi phí và thời gian cho việc lập dự toán này.	x		
	Khoản 3 Điều 17	- Chi phí thuê nhà ở với mức 2.000.000 đồng/hộ/tháng lên mức 3.000.000 đồng/hộ/tháng; - Mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 400.000 đồng/tháng lên mức 600.000 đồng/tháng.		x		
	Khoản 3 Điều 19	Bổ sung nội dung “tại báo cáo giá thị trường hàng hóa định kỳ do Sở Tài chính thực hiện tại thời điểm hỗ trợ” thành “tại báo cáo giá thị trường hàng hóa định kỳ do Sở Tài chính hoặc Cục Thống kê thực hiện tại thời điểm hỗ trợ”		x		
	Khoản 2 Điều 20	Điều chỉnh chi phí hỗ trợ đào tạo nghề và học nghề từ 3.000.000 đồng/người lên mức 5.000.000 đồng/người		x		
	Khoản 2 Điều 24	- bổ sung quy định hỗ trợ thiết bị về nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân; - Trường hợp có Quyết định Xử phạt vi phạm hành chính - Trường hợp không có Quyết định Xử phạt vi phạm hành chính				Căn cứ theo nội dung của quyết định xử phạt để xem xét bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không có quyết định xử phạt thì tùy trường hợp để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.
	Khoản 2, Điều 21	Quy định cụ thể suất tái định cư tính tới thiếu tính bằng đất ở, nhà ở và suất tái định cư tới thiếu tính bằng tiền.	- Căn quy định chi tiết cụ thể thì quá trình thực hiện đơn vị GPMB và người dân sẽ dễ thực hiện, để nắm rõ phương án hơn. - Đơn giá đất thu tiền tái định cư xác định theo Điều 26, Quyết định 18/2018/QĐ-UBND mà việc xác định giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá trị đất ở thấp nhất trong Bảng giá đất tại khu tái định cư là không hợp lý.		x	

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý		Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
				ĐIỀU	K. ĐIỀU	
		Khoản 6 Điều 24	điều chỉnh nội dung “Trưởng hợp đất..... khi thu hồi đất để thực hiện dự án chỉ xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ.....” thành “Trưởng hợp đất..... khi thu hồi đất để thực hiện dự án thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ theo quy định”	x		
		Khoản 7 Điều 24	điều chỉnh trưởng hợp thu hồi đất để thực hiện dự án là đất thuộc hành lang bảo vệ sông, suối thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất thành được bồi thường, hỗ trợ về đất	x		
6	UBND thành phố Đông Xoài	Điều 3	Quy định cụ thể đối với các dự án đã giao Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thì việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong trường hợp nào.	x		
		Điều 5	Thực hiện bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định cho từng dự án. Đồng thời, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo quy hoạch phân lô khu tái định cư của dự án. Đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư được thực hiện như sau: Đối với khu tái định cư chưa được phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất thì thu theo giá đất cụ thể (hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm do UBND tỉnh ban hành) tại thời điểm ban hành quyết định giao đất. Còn đối với khu tái định cư đã được phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất thì thu theo đơn giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt. - Trưởng hợp không điều chỉnh để nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh hướng dẫn cụ thể về việc bồi thường đất ở đối với các trưởng hợp quy định tại khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (diện tích đất bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi hay không, giá đất tại khu vực đất để bồi thường tính như thế nào, giá trị chênh lệch giữa đất bồi thường và đất thu hồi tính như thế nào ...)	x		
		Khoản 1, Điều 8	“Trưởng hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cấp 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, không còn đất ở, nhà ở nơi nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định bán thêm đất ở hoặc nhà ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho mỗi cấp vợ chồng được tách sẽ được bán 01 lô đất ở hoặc nhà ở tái định cư.”		x	

ST T	Đơn vị	NỘI DUNG GÓP Ý	Ý KIẾN TIẾP THU		GIẢI TRÌNH
			ĐIỀU	K.ĐIỀU	
	Điều 7	Tăng đơn giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với các trường hợp không có hồ sơ (nên theo hướng khảo sát giá tại thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất).	x		
	khoản 2 Điều 14	Bổ sung quy định chi tiết mức hỗ trợ từ 20% đến 50% giá trị phần nhà, công trình được bồi thường, hỗ trợ; mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường tham mưu Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.	x		
	Điều 19	Quy định cụ thể mức Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất là 500.000 đồng/tháng (thay cho mức 30kg gạo).		x	Đề nghị giữ nguyên theo QĐ 18.
	Điều 20	Mức hỗ trợ tạo chuyển đổi nghề theo quy định tại Khoản 1, Điều 20, Nghị định 47/2014/NĐ-CP: Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất. Đề nghị tăng mức hỗ trợ cho sát với quy định của Chính Phủ.	x		
	điểm a, b, khoản 2, Điều 24	Đề nghị xem xét điều chỉnh nội dung này cho phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng.	x		
	Khoản 6, Điều 24	Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ nếu đủ điều kiện cấp GCN theo quy định tại Điểm c, khoản 4, Điều 56, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.			
	khoản 7, Điều 24	Đề nghị bỏ			
	khoản 9, Điều 24	Đề nghị xem xét điều chỉnh nội dung hỗ trợ này theo từng dự án cụ thể.	x		Sở điều chỉnh lại nd của khoản này.
	khoản 4, Điều 29	bổ sung thêm nội dung về việc lập trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng		x	
		Trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hiện nay gặp nhiều khó khăn, vướng mắc nhất là hồ sơ trích lục thửa đất không trùng khớp giữa bản đồ địa chính chính quy và bản đồ phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hiện trạng ranh giới thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau (có trường hợp thực tế một thửa nằm trong 3-4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau), nguồn gốc pháp lý của một số thửa đất sang nhượng, cho tặng bằng giấy viết tay chưa xác định được chủ sử dụng đất, nhưng bản đồ đã được phê duyệt, nên dẫn đến việc tham mưu ban hành thông báo thu hồi đất gặp khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.			
		Vi vậy, đề nghị cần quy định rõ ràng, cụ thể về trách nhiệm của Chủ đầu tư, các đơn vị liên quan trong việc lập bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với từng dự án, nhằm hạn chế sai sót, vướng mắc như trước đây.			
	điểm c, khoản 1, Điều 29	Quy định cụ thể các nội dung xây dựng Phương án bố trí tái định cư gồm những nội dung gì.		x	Trong Luật đã quy định tại Điều 86
	Bổ sung điều 5	Trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ nếu người đủ điều kiện giao đất tái định cư chết thì những người thừa kế theo quy định của pháp luật của người chết được tiếp tục hưởng chính sách giao đất tái định cư theo quy định.		x	Thực hiện theo Luật Dân sự.

Số: /2020/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2020

**DỰ THẢO
(Lần 1)**

QUYẾT ĐỊNH

V/v/ sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định 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;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 tháng 9 năm 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 /TTr-STNMT ngày tháng năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh như sau:

1. Sửa đổi Điều 3 như sau:

“1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau gọi tắt là tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất, Tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tùy thuộc vào tính chất, quy mô từng dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giao công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cho phù hợp.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau gọi tắt là Hội đồng bồi thường):

a) Hội đồng bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập theo từng dự án để giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và nghiên cứu, đề xuất với Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng quy định pháp luật.

b) Hội đồng bồi thường bao gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;
- Các thành viên còn lại bao gồm:
 - + Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường;
 - + Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch;
 - + Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị);
 - + Đại diện lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
 - + Đại diện Chủ đầu tư;
 - + Đại diện lãnh đạo tổ chức phát triển quỹ đất (trung tâm phát triển quỹ đất);
 - + Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi;
 - + Đại diện của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
 - + Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

Chức danh và trách nhiệm của từng thành viên trong Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quyết định thành lập Tổ chuyên viên giúp việc gồm đại diện các phòng, ban chuyên môn của cấp huyện để giúp việc cho Hội đồng.

c) Sau khi có thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường gồm các thành phần quy định tại điểm b khoản này.

d) Hội đồng bồi thường chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.”

2. Sửa đổi Điều 4 như sau:

“Điều 4. Ủy quyền ban hành thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai hoặc trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai.”

3. Bổ sung Điều 6a. Quy định về bồi thường bằng đất như sau:

“Điều 6a. Quy định về bồi thường bằng đất

1. Việc bồi thường bằng đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

2. Khu đất (hoặc thửa đất) bị thu hồi và khu đất (hoặc thửa đất) dự kiến để bồi thường phải được xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở so sánh mức độ tương quan giữa 2 khu đất (hoặc thửa đất), đảm bảo việc giao đất mới bằng hoặc tốt hơn vị trí đã thu hồi.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tình hình thực tế của dự án và quỹ đất của địa phương để thực hiện việc bồi thường bằng đất đảm bảo tính công bằng và quyền lợi của người bị thu hồi đất.”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1, Điều 76 và điểm b, khoản 1, Điều 77 Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại Điều 23 của Quy định này) mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp:

- Phương án 1(giữ nguyên theo QĐ 18): 5.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất).

- Phương án 2 (Theo ý kiến của huyện Hớn Quản): 10.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai): Mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 20% giá trị khu đất bị thu hồi tính theo Bảng giá đất (không tính thời hạn sử dụng đất).

3. Xác nhận đối với trường hợp không có hồ sơ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất:

a) Đối với tổ chức: Phải có văn bản xác nhận, cam kết kê khai của chủ sử dụng đất về việc không có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đầu tư này.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bản tự kê khai của chủ sử dụng đất và biên bản kiểm đếm (có ghi nhận nội dung có đầu tư hay không và có chứng từ hay không) và được UBND cấp xã xác nhận làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường.”

5. Sửa đổi khoản 2 Điều 8 như sau:

“2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua

nhà ở theo giá thành đầu tư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 26 của Quy định này. UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện công nhận là đất ở hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng có nhà ở hay không để xác nhận đối tượng được hỗ trợ và xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn.”

6. Sửa đổi khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng do các đối tượng đó tự thỏa thuận có lập thành văn bản có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định (Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Văn phòng công chứng); trường hợp không thỏa thuận được hoặc có tranh chấp về tiền bồi thường, hỗ trợ thì do Tòa án nhân dân giải quyết, số tiền bồi thường tạm gửi vào Kho bạc Nhà nước.”

7. Sửa đổi khoản 2 Điều 14 như sau:

“2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại. Mức bồi thường từ 20% đến 50% giá trị bồi thường mới, mức bồi thường cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tham mưu UBND cấp huyện xem xét quyết định cho từng trường hợp.”

8. Sửa đổi khoản 3 Điều 16 như sau:

“3. Đối với mồ mả vắng chủ hoặc vô chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Hết thời hạn được quy định trong thông báo mà không có người đến nhận thì giao cho UBND cấp xã chịu trách nhiệm di dời theo quy định, kinh phí bồi thường được chi trả cho đơn vị di dời theo chi phí thực tế. Mồ mả sau khi được bồi thường phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.”

9. Sửa đổi khoản 3 Điều 17 như sau:

“3. Người bị thu hồi đất không còn chỗ ở nào khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc trả tiền chi phí thuê nhà ở với mức 3.000.000 đồng/hộ/tháng đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở xuống, trong thời gian 06 (sáu) tháng. Trường hợp hộ gia đình có trên 05 (năm) nhân khẩu thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 600.000 đồng/tháng. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận. Trường hợp do dự án kéo dài, chưa bố trí kịp thời khu tái định cư, thì tiếp tục hỗ trợ tối đa thêm 06 tháng, thời gian cụ thể tùy theo tình hình thực tế từng dự án.”

10. Sửa đổi khoản 3 Điều 19 như sau:

“3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong một tháng theo giá gạo trung bình tại báo cáo giá thị trường hàng hóa định kỳ do Sở Tài chính *hoặc Cục Thống kê* thực hiện tại thời điểm hỗ trợ.”

11. Sửa đổi khoản 1 Điều 20 như sau:

- Phương án 1: giữ nguyên theo QĐ 18.
- Phương án 2:

“1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP): Không quá **05 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định cho từng đối tượng của từng dự án.”

12. Sửa đổi khoản 2 Điều 20 như sau:

“2. Người lao động thuộc các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp tối thiểu 500m² đối với đất nông nghiệp ở đô thị và 1.000m² đối với đất nông nghiệp ở nông thôn, ngoài việc hỗ trợ theo khoản 1 Điều này, nếu có nhu cầu đào tạo nghề, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề của tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Trường hợp có nhu cầu nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng/người. Mức hỗ trợ bằng tiền áp dụng cho người trong độ tuổi lao động, tính từ 15 tuổi trở lên.”

13. Sửa đổi đoạn 2 điểm a khoản 1 Điều 21 như sau:

“Trường hợp sau khi đã hưởng khoản hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được nợ tiền sử dụng đất cho phần còn thiếu đó. Việc ghi nợ áp dụng theo Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.”

14. Sửa đổi khoản 2 Điều 24 như sau:

“2. Hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường hợp cụ thể sau:

a) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng tính theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 100% giá trị xây dựng mới theo đơn giá do UBND tỉnh quy ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị xây dựng mới theo đơn giá do UBND tỉnh quy ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

b) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới theo đơn giá do UBND tỉnh quy ban hành;

- Tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 30% tính theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Nhà ở, công trình xây dựng xây dựng sau ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng thực hiện phá dỡ.”

15. Sửa đổi khoản 4 Điều 24 như sau:

“4. Đối với các loại cây trồng nằm trong phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ sông, suối khi Nhà nước thu hồi đất (mà không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định khoản 6, 7 Điều này) thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.”

16. Sửa đổi khoản 5 Điều 24 như sau:

“5. Trường hợp khi thực hiện các dự án xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi làm thay đổi hiện trạng về cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ (đoạn tuyến đào sâu, đắp cao) làm ảnh hưởng đến các hộ dân có đất khu vực dọc hai bên tuyến thì được tính hỗ trợ tiền cải tạo lại theo chiều ngang thửa đất tiếp giáp với đường. Mức hỗ trợ như sau:

a) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao hơn từ 01 mét đến 02 mét hoặc thấp hơn từ 01 mét đến 02 mét, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/mét dài;

b) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 02 mét đến 03 mét hoặc thấp dưới từ 02 mét đến 03 mét, mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/mét dài;

c) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 03 mét hoặc thấp dưới 03 mét, mức hỗ trợ là 3.500.000 đồng/mét dài.”

17. Sửa đổi khoản 6 Điều 24 như sau:

“6. Trường hợp đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (sổ trắng) đã thực hiện cấp đổi mà đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ nhưng chưa được bồi thường (kể cả trường hợp người được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời) khi bị thu hồi đất để thực hiện dự án thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.”

18. Sửa đổi khoản 7 Điều 24 như sau:

“7. Trường hợp đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ sông, suối khi thu hồi để thực hiện dự án thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.”

19. Sửa đổi khoản 9 Điều 24 như sau:

“9. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp dọc tuyến đường giao thông chính, đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ tối đa không quá 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá đất tại vị trí đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đề xuất UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi để xem xét quyết định.”

20. Sửa đổi khoản 12 Điều 24 như sau:

“12. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất (nếu có) để bàn giao đất theo đúng kế hoạch thì được xét thưởng (có biên bản của chủ đầu tư và hộ gia đình, tổ chức, cá nhân được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận việc bàn giao trước hoặc đúng theo kế hoạch). Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 50 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	6.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	10.000.000 đồng”

21. Bổ sung điểm c vào khoản 1 Điều 26 như sau:

“c) Thời điểm xác định giá đất để giao đất tái định cư được thực hiện đồng thời theo thời điểm xác định giá đất để bồi thường.”

22. Sửa đổi điểm m thành điểm k và bổ sung điểm m vào khoản 1 Điều 29 như sau:

“m) Thường xuyên kiểm tra phát hiện các hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích trái pháp luật, xây dựng không

đúng mục đích trong vùng dự án trước và sau khi có công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất; xử lý vi phạm hành chính đối với các hành vi coi nói, xây dựng mới nhà, cửa, vật kiến trúc, trồng cây lâu năm sau thời điểm công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất và các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích theo đúng quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính”.

23. Sửa đổi điểm b khoản 2 Điều 29 như sau:

“b) Xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật, kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả xác nhận, cụ thể như sau:

- Tình trạng pháp lý của thửa đất bị thu hồi, cụ thể: Nguồn gốc, thời điểm, quá trình, mục đích sử dụng đất, nguyên nhân biến động diện tích đất (nếu có); tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã duyệt;

- Thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất của người có đất thu hồi; số lượng về nhà ở, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác của người sử dụng đất tại thời điểm công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất;

- Xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp của từng hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi; đất ở, nhà ở khác (ngoài diện tích đất ở thu hồi) trên địa bàn xã, phường thị trấn nơi có đất thu hồi;

- Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp; số cặp vợ chồng và các thế hệ cùng sinh sống trong hộ gia đình trên một thửa đất ở bị thu hồi; đối tượng là hộ nghèo, gia đình chính sách và các xác nhận khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Thời gian xác nhận các nội dung này là 10 ngày làm việc kể từ ngày Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản yêu cầu xác nhận. Việc xác nhận có thể thực hiện trực tiếp vào biên bản kiểm kê hiện trạng.”

24. Bổ sung thêm vào đoạn 1 điểm d khoản 3 Điều 29 như sau:

“Trường hợp do điều kiện khách quan không tổ chức lấy ý kiến theo hình thức họp trực tiếp thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi trực tiếp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án trong thời gian 20 (hai mươi) ngày. Trong thời gian công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân. Hết thời gian công khai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp ý kiến đóng góp, trường hợp nếu có nhiều ý kiến chưa thống nhất cao thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cùng các

cơ quan chuyên môn liên quan, UBND cấp xã, UBMTTQ cấp xã nơi có đất tổ chức họp xem xét.”

25. Bổ sung “Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai” vào Điều 29 như sau:

“5. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Xác định khu vực, vị trí đất đối với diện tích đất bị thu hồi khi có đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.”

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chánh thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2020./.

Nơi nhận:

- Bộ TN&MT; Bộ Tài chính;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT.HĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 2;
- LĐVP; các phòng;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH