

Số: 4072 / HD-STNMT

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 6 năm 2010

### HƯỚNG DẪN

**Một số nội dung khi thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

Ngày 23 tháng 10 năm 2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3788/2009/QĐ-UBND Về việc ban hành chính sách hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3788/2009/QĐ-UBND). Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Hướng dẫn số 2201/HD-STNMT ngày 13/11/2009 về việc thực hiện một số chính sách hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Ngày 24/3/2010 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn 583/STNMT-CSĐĐ việc hướng dẫn bổ sung giá đất ở trung bình để tính tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, UBND một số huyện, thị xã, thành phố đã phản ánh một số nội dung cần được hướng dẫn cụ thể thêm. Sở Tài nguyên và Môi trường và hướng dẫn như sau:

**I. Đối tượng, diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để xác định hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo quy định tại điểm 3.1 khoản 3 Điều 2 quy định ban hành kèm theo Quyết định 3788/2009/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của UBND tỉnh.**

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp, lâm nghiệp khi thực hiện Quy định 117 NN/UBTH ngày 29/01/1993 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp GCNQSD đất cho hộ nông dân; Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 2-CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho

thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a nêu trên nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a nêu trên nhưng chưa được giao đất nông nghiệp và đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó.

2. Diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng quy định tại điểm 3.1 khoản 3 Điều 2 của quy định ban hành kèm theo Quyết định 3788/2009/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của UBND tỉnh gồm diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất được giao để trồng rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác và được xác định như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp đã có giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai) thì xác định diện tích đất ghi trên giấy tờ đó;

b) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng được thể hiện trong phương án giao đất nông nghiệp thì diện tích đất nông nghiệp được xác định theo phương án đó;

c) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ, phương án giao đất quy định tại điểm a và điểm b nói trên thì xác định theo hiện trạng thực tế đang sử dụng.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ tối đa bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

**II. Xác định thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư để tính hỗ trợ theo điểm 4.2 khoản 4 Điều 2 quy định ban hành kèm theo Quyết định 3788/2009/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của UBND tỉnh.**

*Ranh giới của khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn được xác định theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được duyệt thì ranh giới khu dân cư được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, làng, bản, của các điểm dân cư hiện có.*

*Ranh giới phường được xác định theo bản đồ địa giới hành chính phường.*

Như vậy, **thửa đất nông nghiệp** (thuộc địa giới hành chính xã) của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi mà có ít nhất một cạnh tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới của khu dân cư đã nêu trên thì ngoài việc bồi thường bằng giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định; diện tích được hỗ trợ theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Quyết định số 2413/2005/QĐ-UBND ngày 01/9/2005 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

Đối với trường hợp các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với dân cư sinh sống dọc theo kênh, mương, đường giao thông hoặc dân cư ở riêng lẻ thì **không được xác định là thửa đất tiếp giáp với ranh giới khu dân cư.**

**III. Về xác định giá đất ở trung bình khu vực thu hồi đất để hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư, phạm vi phường, khu dân cư thị trấn.**

Giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi quy định tại mục 4.2, khoản 4, Điều 2 Quyết định số 3788/2009/QĐ-UBND được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở trong khu vực thu hồi đất. Trường hợp khu vực thu hồi đất không có đất ở thì giá đất ở trung bình được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở của xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Để có cơ sở công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng có đất bị thu hồi và lập dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Hội đồng bồi thường GPMB cấp huyện có trách nhiệm chủ động xây dựng phương án giá đất ở trung bình liên quan đến đất bị thu hồi theo quy định trên để thực hiện.

**IV. Về việc xác định giá đất để thực hiện bồi thường GPMB đối với các vùng giáp ranh giữa các địa phương.**

1. Đối với giá nhóm đất nông nghiệp.

Giá đất trồng cây hàng năm của các xã giáp ranh thực hiện thống nhất theo mức giá đã được quy định cụ thể từng khu vực tại Quyết định 4539/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh.

Giá đất trồng cây lâu năm; Giá đất nuôi trồng thủy sản; Giá đất làm muối; Giá đất rừng sản xuất thực hiện thống nhất theo mức giá đã được quy định cụ thể từng khu vực tại Quyết định 4539/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh (không có quy định giá đất tại các xã giáp ranh).

2. Đối với giá đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp.

Khu vực giáp ranh đối với đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp tại đô thị (thành phố, thị xã) được xác định từ đường ranh giới hành chính giữa các huyện, thị xã, thành phố vào sâu mỗi bên không quá 200m đối với huyện đồng bằng và không quá 300m đối với huyện miền núi.

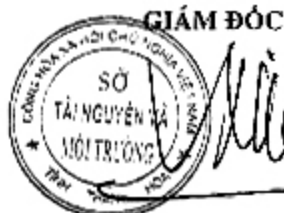
**V. Tổ chức thực hiện:**

Hướng dẫn này thay thế Hướng dẫn số 2201/HD-STNMT ngày 13/11/2009 về việc thực hiện một số chính sách hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên

địa bàn tỉnh Thanh hóa và Công văn 583/STNMT-CSDD ngày 24/3/2010 về việc hướng dẫn bổ sung giá đất ở trung bình để tính tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng của Sở Tài nguyên và Môi trường. Các nội dung khác không có trong hướng dẫn này được thực theo quy định hiện hành của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp giải quyết. *g*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để B/C);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Sở: Tài chính, KH Đầu tư, Tư pháp;
- Giám đốc và các PGĐ Sở;
- Website của Sở;
- Lưu VT- CSDD. 2



Vũ Đình Xinh