

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM


Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 14/12/2004;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ 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;
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 của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 391/TTr-STNMT ngày 22/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 75/2009/QĐ-UBND ngày 23/12/2009, số 32/2011/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 và số 07/2014/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Kon Tum.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương Binh và Xã hội; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KT văn bản QPPL);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Báo Kon Tum;
- Đài PT&TH tỉnh Kon Tum;
- Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN4.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hùng

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

(Kèm theo Quyết định số: 53 /2014/QĐ-UBND ngày 19 / 9 /2014 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này quy định cụ thể một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 3. Quy định bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất bằng 80% giá đất ở. Ngoài việc bồi thường về đất theo quy định, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nếu có nhu cầu xin thuê đất, tùy theo điều kiện thực tế quỹ đất của địa phương, được xem xét bố trí cho thuê đất, diện tích cho thuê đất tương ứng với diện tích đã thu hồi tại những vị trí có quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 4. Quy định Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng thực hiện như sau:

1. Các đối tượng đồng quyền sử dụng đất phải lập văn bản về việc thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất; văn bản thỏa thuận phải được UBND xã, phường, thị trấn chứng thực hoặc phải được công chứng tại văn phòng công chứng được pháp luật quy định.

2. Trường hợp các bên không tự thỏa thuận được, có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân để được giải quyết; số tiền bồi thường sẽ chuyển vào tài khoản của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường mở tại kho bạc Nhà nước; tiền bồi thường về đất chỉ được chi trả khi có Quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân đối với việc phân chia tiền bồi thường về đất.

Điều 5. Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, diện tích đất được bố trí tái định cư không vượt quá hạn mức giao đất ở tại nông thôn, đô thị do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp không có đất để bố trí cho hộ gia đình, cá nhân tái định cư thì được bố trí nhà ở tái định cư tập trung theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 8 của Quy định này.

Điều 6. Quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất; Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ.

1. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất: Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì UBND các huyện, thành phố kiểm tra xác định giá trị nhà, công trình xây dựng trình UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh) phê duyệt mức bồi thường để thực hiện.

2. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ: Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (nền đường thấp hơn hoặc cao hơn nền nhà...) thì UBND các huyện, thành phố kiểm tra xác định giá trị bồi thường theo thực tế trình UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh) phê duyệt mức thiệt hại để thực hiện.

Điều 7. Quy định bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

UBND các huyện, thành phố tổ chức kiểm tra chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo thực tế, đúng quy định trình UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh*) xem xét phê duyệt để thực hiện.

Chương III **QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ**

Điều 8. Quy định cụ thể về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh như sau:

1. Quy định hỗ trợ di chuyển:

a) Đối với hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ theo mức cụ thể sau:

- Di chuyển ra ngoài tỉnh có địa giới hành chính giáp ranh với tỉnh Kon Tum được hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ; ra ngoài tỉnh không có địa giới hành chính giáp ranh với tỉnh Kon Tum được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển trong phạm vi huyện, thành phố hoặc di chuyển về phần đất còn lại (di chuyển lùi) hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ; di chuyển ra ngoài huyện có địa giới hành chính giáp ranh với huyện, thành phố có nhà di chuyển được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ; di chuyển ra ngoài huyện, thành phố không có địa giới hành chính giáp ranh với huyện, thành phố có nhà di chuyển được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ.

- Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, nếu không được bố trí chỗ tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 tháng mức hỗ trợ đối với địa bàn thành phố Kon Tum mỗi tháng 1.200.000 đồng/hộ; trên địa bàn các huyện mỗi tháng 1.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển, gia cố, lấp đất. UBND các huyện, thành phố khảo sát theo thực tế lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn lập trình UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng để chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh*) xem xét phê duyệt để thực hiện.

2. Quy định hỗ trợ tái định cư:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Suất tái định cư tối thiểu được xác định trên cơ sở định mức nhà ở tái định cư; đơn giá đất và giá xây dựng nhà do UBND tỉnh quy định. Trong đó: Định mức nhà ở tái định cư tập trung: 15m² nhà ở/người nhưng tối thiểu không nhỏ hơn 40m²/ hộ và tối đa không quá 100m²/hộ. Giá m² nhà ở theo đơn giá của UBND tỉnh tại thời điểm hỗ trợ.

Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ tái định cư, mức hỗ trợ bằng 3.000.000 đồng/nhân khẩu thuộc hộ gia đình đủ điều kiện tái định cư.

3. Quy định hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống:

- Thu hồi từ 30% - 70% diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 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 24 tháng.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 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 36 tháng;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo cho 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

b) Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà phải ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (*không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ*) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp, hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 30% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là 2ha/hộ.

đ) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ như sau:

- Hộ có 01 người được hỗ trợ 5.000.000 đồng

- Hộ có nhiều người thì từ người thứ 02 trở lên, mỗi người tăng thêm được hỗ trợ 2.000.000 đồng.

- Phương thức hỗ trợ: Hỗ trợ theo tiến độ thực hiện phương án sản xuất được chấp thuận.

- Hỗ trợ kinh phí khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư với nội dung tập huấn, chuyên giao kỹ thuật; mức hỗ trợ theo dự toán được duyệt thực hiện theo phương thức chủ đầu tư thanh toán trực tiếp cho đơn vị thực hiện chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư.

- Trường hợp phải khai hoang để đảm bảo đủ đất sản xuất (theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt) cho hộ tái định cư thì được hỗ trợ 6.000.000 đồng/ha thực tế khai hoang.

4. Quy định hỗ trợ khác:

a) Hỗ trợ y tế: Hộ tái định cư được hỗ trợ về y tế để phòng, chống dịch bệnh tại nơi mới với mức hỗ trợ là 300.000 đồng/hộ (cấp một lần).

b) Hỗ trợ giáo dục: Học sinh phổ thông các cấp thuộc hộ tái định cư được cấp 01 bộ sách giáo khoa theo giá quy định của Nhà nước tại thời điểm.

c) Hỗ trợ tiền sử dụng điện thấp sáng: Hộ tái định cư được hỗ trợ tiền sử dụng điện hoặc dầu thấp sáng (nơi chưa có điện) trong 01 năm đầu, kể từ ngày chuyển đến nơi ở mới, mức hỗ trợ là 30.000đồng/ người/ tháng.

đ) Hỗ trợ chất đốt: Đối với khu tái định cư có khó khăn về chất đốt, được hỗ trợ về chất đốt trong 01 năm đầu; mức hỗ trợ là 40.000đồng/ người/ tháng.

e) Cán bộ công nhân viên chức, lực lượng vũ trang, người lao động và gia đình chính sách có công với cách mạng hưởng lương hưu hàng tháng hiện đang sinh sống cùng gia đình tại nơi phải di chuyển được hỗ trợ một lần 2.000.000 đồng/người sau khi đã đến nơi ở mới.

f) Hộ tái định cư được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được hỗ trợ các khoản lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

g). Hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ: Các hộ di chuyển theo đúng kế hoạch, tiến độ thông báo của Tổ chức thực hiện bồi thường được thưởng tiền tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ (thưởng 01 lần).

h) Hỗ trợ 06 tháng lương hoặc phụ cấp lương đối với cán bộ giữ chức vụ Đảng, chính quyền, đoàn thể đang hưởng lương hoặc phụ cấp lương do Nhà nước chi trả ở nơi đi, khi chuyển đến điểm tái định cư không còn giữ chức vụ đó nữa. Mức hỗ trợ tương đương với mức lương hoặc phụ cấp mà cán bộ đó đang hưởng hàng tháng ở nơi đi.

i) Hỗ trợ chi phí lắp đặt lại đường dây điện thoại 1.500.000 đồng/hộ; hỗ trợ lắp đặt lại hệ thống nước sinh hoạt 1.500.000 đồng/hộ.

Điều 9. Quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được

bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

Hỗ trợ bằng tiền: Mức hỗ trợ bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương (*riêng đất lúa nước áp dụng mức hỗ trợ bằng 5 lần*).

Điều 10. Quy định về hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất do UBND tỉnh quy định.

Chương IV **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 11. Điều khoản thi hành.

1. Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì không thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

3. Các nội dung không có trong quy định này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản hiện hành của Nhà nước.

Điều 12. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh về UBND tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để xem xét.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng