

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Số: **26** /2014/QĐ - UBND

Ninh Bình, ngày **19** tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: 5
	Ngày: 22/9

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 140/TTr-STNMT ngày 10/9/2014, đề nghị của Sở Tư pháp tại văn bản số 164/BC-STP ngày 09/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 27/2009/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình V/v ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Quyết định số 19/2010/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình V/v Quy định đơn giá và mức bồi thường, hỗ trợ đối với vật nuôi là Ba ba trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. Các quy định khác trước đây của UBND tỉnh có nội dung trái với quy định ban hành kèm theo Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành ở tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *GV*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Website Chính phủ;
 - Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
 - Công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
 - Lưu: VT, VP2,3,4,5;
- NA/35qdk

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



Đinh Văn Điển

QUY ĐỊNH

**Một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~26~~ /2014/QĐ-UBND ngày ~~19~~ / 9 /2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định của: Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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 theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

**MỘT SỐ CHÍNH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 3. Giá đất để tính bồi thường tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai ngày 29/11/2013

Giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể của từng loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất thì người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai lại các chi phí thực tế đã thực hiện. Trên cơ sở nội dung kê khai, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân khác có liên quan kiểm tra, xác minh các khoản chi phí quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất của 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 tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất thì tùy vào điều kiện thực tế, quỹ đất tại địa phương mà bố trí diện tích phù hợp quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Diện tích đất được bồi thường không vượt quá diện tích đất đã thu hồi, thời hạn được miễn tiền thuê đất bằng thời hạn thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu sử dụng đất hoặc không có đất để bồi thường bằng đất thì được bồi thường bằng tiền, giá trị bồi thường tính bằng (=) đơn giá thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất nhân (x) với diện tích đất bị thu hồi tính cho thời gian thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

Điều 6. Diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở tại Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Diện tích đất được xác định không đủ điều kiện để ở gồm:

a) Thừa đất sau thu hồi chỉ còn đất ở mà không bảo đảm đủ diện tích và kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

b) Thừa đất sau thu hồi còn một phần diện tích đất ở và có cả đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở mà diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất ở theo quy định của UBND tỉnh

2. Trường hợp sau thu hồi, trong thửa đất còn một phần đất ở và có cả đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở mà đất ở còn lại theo hồ sơ, giấy tờ hợp pháp không bảo đảm đủ diện tích và kích thước tối thiểu sau tách thửa đất ở nhưng thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất ở thì không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất không đủ điều kiện để ở sau thu hồi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng cho hộ liền kề (để thực hiện ghép lô); trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đề nghị thu hồi số diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thì thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ phân diện tích sau thu hồi không đủ điều kiện để ở.

Điều 7. Mức đất ở bồi thường, tái định cư cho từng hộ gia đình cùng chung sống trên một thửa đất ở bị Nhà nước thu hồi đất tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi thì được giao mỗi cặp vợ chồng hoặc mỗi hộ gia đình 01 (một) suất tái định cư tối thiểu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Điều 8. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho 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 để bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Tùy theo điều kiện thực tế của địa phương mà hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao 01 (một) suất đất ở theo hạn mức quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm giao đất hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở có diện tích sử dụng của căn hộ theo thiết kế xây dựng.

2. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1 Điều này được Nhà nước giao đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

3. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1 Điều này được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở là giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

Điều 9. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư khi Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 có nguồn gốc do lấn, chiếm khi Nhà nước thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác tại Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Tùy theo điều kiện thực tế của địa phương mà hộ gia đình, cá nhân sẽ được Nhà nước giao 01 (một) suất đất ở theo hạn mức quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm giao đất hoặc được Nhà nước bán nhà ở tái định cư.

2. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy định này.

3. Giá bán nhà ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân phải trả được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Quy định này.

Điều 10. Diện tích đất ở tái định cư bố trí cho hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất ở hoặc một phần diện tích thửa đất ở mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng tại Điểm a Khoản 2 Điều 16 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Hộ gia đình, cá nhân được bố trí 01 (một) suất đất ở tái định cư có diện tích bằng hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Điều 11. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch tại Điểm b Khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai ngày 29/11/2013

1. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng hợp pháp mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm theo mức giá của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm thu hồi đất.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng hợp pháp mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch nhưng có thể di chuyển được thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án di chuyển sau khi xác định với chủ sở hữu tài sản về địa điểm di chuyển đến cho phù hợp thực tế. Chi phí thiệt hại do di chuyển được tính bằng 10% mức chi phí di chuyển.

Tổng mức bồi thường các chi phí di chuyển và chi phí thiệt hại do di chuyển gây ra tối đa bằng mức bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 12. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt trong trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất tại Khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai ngày 29/11/2013

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản là tài sản không thuộc tài sản đã được Nhà nước bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

a) Được bồi thường chi phí thuê nhân công lao động tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo định mức quy định của Nhà nước về thuê nhân công lao động tại thời điểm tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản;

b) Được bồi thường cước phí thuê phương tiện vận chuyển tài sản đến địa điểm mới theo quy định của Nhà nước về cước phí vận tải hàng hóa tại thời điểm vận chuyển tài sản;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan nhà nước có chức năng quản lý, với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản phải di chuyển thực hiện những nội dung công việc sau và lập phương án bồi thường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để bồi thường:

- Khảo sát, xác định số lượng tài sản phải di chuyển, số lượng và loại tài sản phải tháo dỡ mới di chuyển được, số lượng và loại tài sản phải lắp đặt sau di chuyển;

- Khảo sát, xác định loại đường và độ dài quãng đường di chuyển tài sản đến nơi mới;

- Khảo sát, xác định loại phương tiện vận chuyển phù hợp với loại đường và tài sản phải di chuyển.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản là hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất không thuộc tài sản đã được Nhà nước bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều này còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bằng 10% mức chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì ngoài việc được bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền là 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thống nhất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư dự án và Sở chuyên ngành để xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để bồi thường. Mức bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng thêm một khoản tiền là 30% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại theo tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ quản lý chuyên ngành quy định.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản khác gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Đối với công trình đường dây dẫn điện trên không có điện áp từ 110 KV đến 220 KV:

a) Đất ở; đất vườn, ao không được công nhận là đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở hợp pháp trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 50% mức bồi thường đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất. Người được bồi thường không được bố trí tái định cư.

Trường hợp người sử dụng thửa đất nằm dưới hành lang bảo vệ an toàn tự tìm được đất ở mới và có nguyện vọng di chuyển khỏi hành lang bảo vệ an toàn mới mà tự thực hiện việc di chuyển thì được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất và còn được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại Điều 12 Quy định này.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 30% mức bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

c) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất hợp pháp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất và ảnh hưởng trong sinh hoạt như sau:

- Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường đối với diện tích trong hành lang an toàn với mức 50% mức bồi thường giá trị của nhà, công trình tương đương;

- Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại, sử dụng được và đáp ứng các điều kiện quy định thì được bồi thường phần giá trị bị phá dỡ và chi phí cải tạo hoàn thiện lại công trình theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà ở, công trình trước khi bị phá dỡ.

d) Đối với tài sản là cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trong hành lang bảo vệ an toàn do hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường một lần với mức bồi thường như sau:

- Trường hợp cây phải chặt bỏ thì được bồi thường theo quy định hiện hành;

- Trường hợp cây không phải chặt bỏ thì được bồi thường với mức 70% mức bồi thường cây bị chặt bỏ.

2. Đối với nhà ở, công trình khác không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này thì tùy mức độ ảnh hưởng và tính chất đặc thù của công trình, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định mức bồi thường cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 15. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho 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 tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được bồi thường 100% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đang thuê theo đơn giá cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình tại thời điểm bồi thường.

Điều 16. Bồi thường về di chuyển mồ mả đối với trường hợp tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Mức bồi thường đối với mộ đất cho tất cả các công đoạn, thủ tục để di chuyển mộ vào nghĩa trang mới:

a) Mộ chưa được cải táng có thời gian hungr táng dưới 03 (ba) năm đến đủ 03 (ba) năm là: 10.000.000 đồng/mộ (*Mười triệu đồng trên mộ*);

b) Mộ chưa được cải táng có thời gian hungr táng trên 03 (ba) năm là: 7.000.000 đồng/mộ (*Bảy triệu đồng trên mộ*);

c) Mộ đã được cải táng là: 2.000.000 đồng/mộ (*Hai triệu đồng trên mộ*);

2. Mức bồi thường đối với mộ xây cho tất cả các công đoạn, thủ tục để di chuyển mộ vào nghĩa trang mới được bồi thường theo mức quy định cho việc di chuyển mộ chưa được cải táng, mộ đã được cải táng quy định tại Khoản 1 Điều này và còn được bồi thường phần xây dựng mộ, ốp lát mộ bằng giá xây dựng mộ mới.

3. Ngoài mức bồi thường di chuyển mồ mả quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ cho trường hợp di chuyển mộ về nghĩa trang mà địa phương có quy định đóng góp kinh phí xây dựng, quản lý nghĩa trang, hồ mộ xây sẵn (nếu có) thì hỗ trợ thêm mức thu đó.

Điều 17. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và chi trả hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước có thu hồi đất tại Khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c và Điểm d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 12 tháng cho trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng cho trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì hỗ trợ 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/tháng theo giá trung bình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm hỗ trợ.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất (bao gồm các nội dung hỗ trợ quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014) và xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất với từng trường hợp cụ thể trước khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều lần mà các lần thu hồi không đạt tỷ lệ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này thì cho phép cộng dồn diện tích thu hồi của các dự án để xác định tỷ lệ thu hồi trên tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và xét hỗ trợ theo mức quy định tại Khoản 1 Điều này.

6. Các khoản hỗ trợ quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này được chi trả bằng tiền ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt.

Điều 18. Mức 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 tại Điểm b Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định còn được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ tiền bằng 02 lần giá đất nông nghiệp (cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại địa bàn) đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở tại Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Khi thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở mà địa phương có điều kiện về quỹ đất thì thực hiện bồi thường bằng quỹ đất có vị trí tương đương, có thể kết hợp với kinh doanh dịch vụ. Trường hợp này không phải thực hiện hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người bị thu hồi đất.

2. Trường hợp địa phương không còn quỹ đất đáp ứng được điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này thì hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người bị thu hồi đất với mức tương đương 30 kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 12 tháng theo giá trị tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 20. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản đến nơi ở mới theo quy định tại Điều 12 của Quy định này.

Điều 21. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Khi Nhà nước thu hồi đất là đất thuộc Quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi được hỗ trợ bằng mức bồi thường tối đa đối với đất của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất cùng mục đích sử dụng.

Điều 22. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, bằng nhà ở và bằng tiền để làm cơ sở thực hiện hỗ trợ tái định cư tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở

a) Tại các phường, thị trấn là: 60 m^2 .

b) Tại các xã là: 80 m^2 .

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở

a) Tại các phường, thị trấn là: 60 m^2 sàn sử dụng.

b) Tại các xã là: 80 m^2 sàn sử dụng.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền

a) Tại các phường, thị trấn:

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu = Giá giao đất tại vị trí tái định cư x 60 m^2 .

b) Tại các xã:

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu = Giá giao đất tại vị trí tái định cư x 80 m^2 .

Điều 23. Hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được bố trí tái định cư nhưng tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được hỗ trợ tái định cư bằng suất đầu tư hạ tầng cho một hộ gia đình tại khu tái định cư.

Điều 24. Xử lý bồi thường, hỗ trợ một số trường hợp cụ thể

1. Người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí nhà ở tạm hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 06 tháng với mức 1.000.000 đồng/tháng (*một triệu đồng trên tháng*)

2. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về tài sản

a) Nhà, công trình xây dựng hợp pháp trên đất được giao, cho thuê có thời hạn, tại thời điểm thu hồi đất đã hết thời gian được giao đất, cho thuê đất mà không được cấp có thẩm quyền gia hạn do vi phạm quy hoạch thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng theo quy định;

b) Nhà, công trình tự ý xây dựng trên đất không được cấp có thẩm quyền giao hoặc cho thuê; xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất, với giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật mà tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng theo quy định.

Trường hợp đã có văn bản đình chỉ xây dựng của cấp có thẩm quyền hoặc xây dựng sau thời điểm thông báo thu hồi đất thì khi Nhà nước thu hồi đất không được hỗ trợ; người có tài sản tự phá dỡ và chịu mọi chi phí phá dỡ.

3. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng không hợp pháp mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường quy định tại Điều 11 Quy định này. Trường hợp nuôi trồng thủy sản sau khi đã có thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự tháo dỡ, di chuyển và chịu mọi chi phí.

4. Đối với cây cối, hoa màu trồng trên đất sử dụng không hợp pháp được hỗ trợ công chặt hạ, di chuyển bằng 50% mức bồi thường theo quy định; trường hợp trồng sau khi đã có thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ.

Điều 25. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 thì Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ngành có liên quan nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

2. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này và quy định tại các Điều 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 Quy định này, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ngành có liên quan nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và bảo đảm công bằng đối với người có đất bị thu hồi. Trường hợp đặc biệt phức tạp, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Xử lý một số vấn đề phát sinh

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thì việc thanh toán, chi trả tiền bồi thường hoặc người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì việc thanh toán, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

2. Đối với những dự án đã có Quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 27. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Các cơ quan có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.

Điều 28. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quy định nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình qua Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Gen

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



Đinh Văn Điển