

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái
định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

*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 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 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính
phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật;*

*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 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 303/TTr-STNMT ngày 05 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh Lào Cai.

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 3 như sau:

“3. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ

1. Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để ở, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Thửa đất còn lại sau thu hồi có diện tích hoặc kích thước nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

b) Diện tích còn lại sau thu hồi không còn lối đi và không đủ điều kiện hình thành lối đi mới để phục vụ sinh hoạt, kết nối giao thông.

c) Có nguy cơ sạt lở; có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng con người.

2. Việc xác định phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại khoản 1 Điều này do các phòng ban chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, chủ đầu tư dự án và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất ở liền kề với thửa đất thu hồi. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

4. Diện tích đất ở sau khi thu hồi theo quy định trên được quản lý, khai thác theo hướng dẫn về quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

5. Các trường hợp khác chưa có trong bản quy định này, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ

1. Bằng 50% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng.”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

“Điều 10. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ (bản vẽ hiện trạng, dự toán giá trị xây mới, giá trị hiện có của nhà, công trình...) hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực chuyên môn lập hồ sơ, gửi Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Chi phí thuê tư vấn được tính vào chi phí đầu tư dự án.”

5. Bổ sung Điều 11a như sau:

“Điều 11a. Mức hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ)

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ một khoản tiền bằng 50% giá trị bồi thường nhà ở, công trình theo quy định của UBND tỉnh đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ một khoản tiền bằng 30% giá trị bồi thường nhà ở, công trình theo quy định của UBND tỉnh đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

“Điều 16. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020) và khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT)

1. Đối với các trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm g khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất như sau:

a) Đối với tổ chức: Được hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 30% mức thu nhập sau thuế một năm, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được 03 năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) đến thời điểm thu hồi đất.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà, không có báo cáo tài chính mà phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nơi kinh doanh mà có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi kinh doanh được cơ quan thuế địa phương xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng 5.000.000đồng /hộ (năm triệu đồng/hộ).

2. 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 g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc như sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có giấy chứng đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của Bộ Luật Lao động;

b) Đối tượng được hỗ trợ là người lao động được giao kết hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động có xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng, có đóng Bảo hiểm xã hội và các khoản phải đóng theo chế độ quy định. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

c) Thời gian ngừng sản xuất kinh doanh được xác định theo thực tế do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định; phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho từng dự án cụ thể.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) được hỗ trợ ổn định sản xuất như sau:

a) Hỗ trợ 01 lần bằng tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn/ diện tích đất bị thu hồi.

b) Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi trên diện tích đất được bồi thường bằng đất.

c) Căn cứ tính tiền hỗ trợ:

- Chứng từ (phiếu thu, hóa đơn,...) hợp lệ của đơn vị cung cấp dịch vụ xuất ra;

- Trường hợp không có chứng từ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn lập gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

4. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với các hộ bị thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp

a) Thời gian hỗ trợ theo quy định sau: Hỗ trợ trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 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 12 tháng.

b) Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020).

5. Thời gian, định kỳ chi trả các khoản hỗ trợ: Các khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được trả một lần hoặc theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

“Điều 18. 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 mà tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

1. Hỗ trợ bằng 50% giá trị diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại khu vực thu hồi đất (trường hợp có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, thì diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa để làm căn cứ hỗ trợ, đều xác định theo vị trí đối với nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu vực thu hồi đất).

2. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

$$\text{Mức hỗ trợ} = \frac{\text{Diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa } x \text{ (nhân)}}{\text{giá đất ở cụ thể tại khu vực thu hồi đất}}$$

2

8. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 21 như sau:

“1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở

a) Trường hợp diện tích thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn hoặc bằng diện tích thửa đất ở được giao tại khu tái định cư, thì suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích giao đất tái định cư.

b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích thửa đất được giao đất tái định cư, thì suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích thửa đất thu hồi, nhưng không được lớn hơn diện tích thửa đất được giao tại khu tái định cư và không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thành thửa đất ở mới tại khu vực thu hồi đất (trường hợp tại khu vực thu hồi đất có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, thì diện tích tối thiểu được tách thành thửa đất ở mới, để làm căn cứ xác định suất tái định cư tối thiểu đều xác định theo vị trí đối với nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt).

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 và điểm 5.1, 5.2 mục II, Phụ lục số 02 của Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 như sau:

“2. Chỉ bồi thường cho cây lâu năm có trước thời điểm phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, cây trồng hàng năm, vật nuôi là thủy sản có trước thời điểm thông báo thu hồi đất.”

2. Sửa đổi nội dung tại điểm 5.1 và 5.2 mục II, Phụ lục số 02 như sau:

STT	Tiêu chí từng loại cây	ĐVT	Trồng dưới 1 năm	Trồng từ 1 năm đến bắt đầu cho thu hoạch	Loại cây đã cho thu hoạch từ 1 đến 3 năm	Thu hoạch trên 3 năm trở lên
5.1	Vải, nhãn, xoài, mít, chôm chôm giống ghép, lai	đ/cây	53.450	173.800	435.980	700.500
-	Đối với các loại trồng bằng hạt, tự uơm giống	đ/cây	23.150	164.610	435.980	700.500

5.2	Na, Mắc cọc, Măng Cầu lai, ghép	đ/cây	40.000	123.000	269.000	427.600
-	Đối với các loại trồng bằng hạt, tự ươm giống	đ/cây	18.250	98.400	269.000	427.600

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2022.
2. Quyết định này bãi bỏ Khoản 3, Điều 3; khoản 3, Phần I, Phụ lục số 01; khoản 1, Phần II, Phụ lục số 01; Cột “mật độ ($m^2/cây$)” tại khoản 5, mục II, phụ lục số 02; các nội dung quy định mật độ trong cột “ghi chú” của Phụ lục số 02, phụ lục số 03 ban hành kèm theo quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; người bị thu hồi đất và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. TU, HĐND, UBND tỉnh;
- TT. Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Như Điều 5;
- Báo Lào Cai,
- Đài PTTH tỉnh Lào Cai;
- Công báo Lào Cai;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các CV: TH, QLĐT, NLN, NC, BTCD;
- Lưu: VT, TNMT1,2.

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



Nguyễn Trọng Hải