

Số: **03** /2019/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **10** tháng **01** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 5 năm 2015;*
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
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;
Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 426/TTr-STN&MT ngày 09/7/2018, Công văn số 4242/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/10/2018, Công văn số 4954/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/12/2018, Công văn số 5340/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 28/12/2018, Công văn số 08/STN&MT-

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi Khoản 1, Khoản 2 Điều 4:

“1. Đối với đất nuôi trồng thủy sản:

a) Đất nuôi trồng thủy sản do địa phương ký hợp đồng với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Đất nuôi trồng thủy sản do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng 10% giá đất, tổ chức kinh tế được bồi thường bằng 10% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

c) Đối với đất nuôi trồng các loại thủy sản có giá trị kinh tế cao thì mức bồi thường quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều này được điều chỉnh hệ số (k) bằng 2;

Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên được hưởng.

2. Đối với đất rừng sản xuất:

Đất rừng sản xuất do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 5% giá đất, tổ chức kinh tế quản lý rừng được bồi thường 10% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trong bảng giá đất;

Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất rừng sản xuất có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung Hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên”.

2. Bổ sung Khoản 6 Điều 4:

“6. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân thuê thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất nông nghiệp cùng vị trí trong bảng giá đất”.

3. Sửa đổi Khoản 2 Điều 11:

“2. Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định tại Khoản 2



Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo thời gian khấu hao, cụ thể như sau:

TT	Danh mục tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
1	Nhà 1, 2, 3, 4, 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.	50
2	Nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.	25
3	Nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn, tường bao quanh xây gạch (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố).	25
4	Kho chứa, bể chứa; cầu, đường, đường băng sân bay; bãi đỗ, sân phơi; đường nội bộ	20
5	Kè, đập, cống, kênh, mương máng.	30
6	Bến cảng, ụ triền đà.	40
7	Nhà tạm, vật kiến trúc khác.	10

4. Sửa đổi Điểm c Khoản 1 Điều 12:

“c) Các công trình, vật kiến trúc sau khi đã tính toán bồi thường mà mức bồi thường nhỏ hơn 30% giá trị của nhà, công trình thì bồi thường, hỗ trợ bằng 30% giá trị theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành”.

5. Bổ sung Điều 12a:

“Điều 12a. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình khác gắn liền với đất bị cắt xén, tháo dỡ một phần.

1. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

a) Nhà bị cắt xén, tháo dỡ theo chỉ giới quy hoạch mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh và không còn diện tích sử dụng khác hoặc còn diện tích sử dụng khác nhưng không đảm bảo an toàn trong sử dụng, không đáp ứng được công năng sử dụng buộc phải phá dỡ toàn bộ thì bồi thường toàn bộ diện tích nhà.

b) Trường hợp cầu thang bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

c) Trường hợp ban công bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ ban công.

d) Trường hợp bị cắt xén, phá dỡ theo chỉ giới quy hoạch mà phần còn lại vẫn còn diện tích sử dụng thì ngoài việc bồi thường phần diện tích bị cắt xén,

phá dỡ còn được hỗ trợ phần diện tích bị ảnh hưởng. Mức tính toán bồi thường trong phần diện tích bị cắt xén, phá dỡ và hỗ trợ phần diện tích bị ảnh hưởng được quy định:

- Tính toán giá trị bồi thường trong phần diện tích bị cắt xén, phá dỡ (trong đó đã bao gồm chi phí cải tạo, sửa chữa lại nhà ở, công trình); Giá trị bồi thường trong phạm vi chỉ giới được tính theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành. Mức bồi thường được quy định như sau:

+ Phá dỡ dưới 10% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính toán là 20% giá trị nhà, công trình;

+ Phá dỡ từ 10% - 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính toán gấp 02 lần giá trị phá dỡ (tương ứng từ 20% - 80% giá trị nhà, công trình);

+ Phá dỡ trên 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính toán là 100% giá trị nhà, công trình.

- Tính toán hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng được quy định sau:

+ Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất và nhân với số tầng bị cắt xén;

+ Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng đến an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung bằng chiều rộng phần bị cắt xén với chiều sâu 1m tính từ chỉ giới quy hoạch và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

+ Giá trị hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng trên được tính 100% giá trị xây mới;

- Giá trị bồi thường trong diện tích bị cắt xén, phá dỡ và giá trị bổ sung phần bị ảnh hưởng không được vượt quá 100% giá trị nhà, công trình bị phá dỡ”.

6. Bổ sung Khoản 5, Khoản 6 Điều 16:

“5. Trường hợp không có quỹ đất để an táng hoặc gia đình tự lo đất di chuyển mồ mã thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo Khoản 3 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ chi phí về đất đai là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng)/mộ.

6. Đối với mộ không xác định được thân nhân thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phòng mặt bằng hợp đồng với cơ sở mai táng tổ chức bốc mộ, cải táng (sau thời hạn đã Thông báo bốc mộ) theo chi phí thực tế và quản lý tro cốt theo quy định”.

7. Sửa đổi Điều 21:

“Điều 21. 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

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí

trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm do Thủ tướng Chính phủ quy định (*Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 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*) để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương và tổ chức thực hiện theo quy định”.

8. Sửa đổi tên Điều 22:

“Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở”.

9. Sửa đổi Khoản 1 Điều 24:

“1. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo quy định tại Khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013.

Thời điểm xác định giá đất để giao đất tái định cư được thực hiện theo thời điểm xác định giá đất để bồi thường, hỗ trợ”.

10. Sửa đổi Khoản 3 Điều 25:

“3. Người bị thu hồi đất ở, nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm lánh hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm lánh bằng 15.000.000,00 đồng/hộ”.

11. Sửa đổi Khoản 3 Điều 30:

“3. Các Sở, Ngành thành phố:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan thẩm định, dự thảo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

- Kiểm tra, rà soát giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định, tiếp thu, hoàn thiện, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định;

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh và những trường hợp đặc biệt, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

b) Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất thành phố):

Thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Phối hợp giải quyết các nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh khi giao đất cho hộ gia đình, cá nhân.

c) Sở Xây dựng: Chủ trì cùng các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát, xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình vật kiến trúc trong lĩnh vực của ngành để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; giải quyết các nội dung quản lý đầu tư xây dựng trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát, xây dựng tập đơn giá cây cối, hoa màu, vật nuôi, đơn giá các công trình, hạng mục công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định này.

Phối hợp giải quyết các nội dung liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi, thủy sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Sở Giao thông vận tải chủ trì hướng dẫn việc xác định hành lang an toàn giao thông và công trình giao thông trên địa bàn theo quy định của pháp luật, hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

e) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tham mưu về nội dung liên quan về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của người bị thu hồi đất trong trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

f) Thanh tra thành phố:

Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

g) Các Sở, Ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giải quyết vướng mắc về kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

12. Bổ sung Khoản 5, Khoản 6 Điều 30:

“5. Ủy ban nhân dân cấp xã:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận, huyện cùng xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tài sản của người bị thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định. Thời gian xác nhận không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Tiếp nhận và giải quyết kịp thời các khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của nhân dân liên quan đến thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền; tập hợp những ý kiến, kiến nghị không thuộc thẩm quyền để trình cấp có thẩm quyền giải quyết và công bố công khai kết quả giải quyết để

nhân dân biết, thực hiện, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện.

6) Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ liên quan đến dự án

Phối hợp cùng địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20/01/2019.

2. Bãi bỏ Khoản 1 Điều 20 của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Đối với hồ sơ xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành xử lý như sau:

a) Trường hợp Hội đồng thẩm định giá đất thành phố đã ban hành Thông báo thẩm định giá đất trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án giá đất đã thẩm định.

b) Trường hợp Hội đồng thẩm định giá đất thành phố chưa ban hành Thông báo thẩm định giá đất hoặc đang xác định giá đất cụ thể thì thực hiện theo Khoản 10 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và Xã hội; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cấp, các ngành, các đơn vị liên quan; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- Cục KTVBQPPL Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu QHTPHP;
- Như Điều 3;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- Website Chính phủ;
- Công thông tin điện tử TP;
- Báo HP, Đài PTTHHP, Báo ANHP, Công báo TP;
- CPVP UBNDTP;
- Các Phòng chuyên viên;
- CV: ĐC2, ĐC3, ĐC1, QH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng