

Số: **41** /2021/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **29** tháng **7** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

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 năm 2013;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kết luận số 53-TB/TU ngày 22/7/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Căn cứ Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 115/TTr-BQL ngày 19/7/2021 và kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 210/BC-STP ngày 19/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021 và thay thế Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định bổ sung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn và nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *./.*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, K16.

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



Nguyễn Tuấn Thanh

QUY ĐỊNH

**Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội
thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **41** /2021/QĐ-UBND
ngày **29** tháng **7** năm 2021 của UBND tỉnh)

Nhằm giải quyết vướng mắc và đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội; Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, cụ thể như sau:

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.
2. Những nội dung chưa quy định tại Quy định này được thực hiện theo Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này khi được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ bằng văn bản khác thì nội dung viện dẫn được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; 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 năm 2013 (sau đây gọi là 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 thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội.

Chương II **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

Điều 3. Bồi thường về đất

Ngoài những nguyên tắc bồi thường về đất quy định tại Điều 4 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 được bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Bồi thường bằng diện tích đất ở ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất theo giá đất ở nêu trong giấy tờ về quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích đất ở. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 15/10/1993 theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, nếu diện tích đất ở ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì được bồi thường bằng diện tích đất ở ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ bằng giá đất ở đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hạn mức công nhận đất ở, nhưng không vượt quá diện tích của thửa đất bị thu hồi. Phần diện tích chênh lệch hỗ trợ được tính vào diện tích đất ở bị thu hồi để xem xét giao đất tái định cư theo Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất được bồi thường theo giá đất ở bằng hạn mức công nhận đất ở nhưng không vượt quá diện tích thửa đất bị thu hồi.

Điều 4. Hỗ trợ thiệt hại hoa lợi trên đất trồng đậu và trồng hành

1. Ngoài việc bồi thường đất nông nghiệp quy định tại Điều 8 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì được hỗ trợ như sau:

- a) Đất gieo trồng 4 vụ/năm được hỗ trợ 40.000 đồng/m².
- b) Đất gieo trồng 3 vụ/năm được hỗ trợ 30.000 đồng/m².
- c) Đất gieo trồng 2 vụ/năm được được hỗ trợ 20.000 đồng/m².
- d) Đất gieo trồng 1 vụ/năm được được hỗ trợ 10.000 đồng/m².

2. Ủy ban nhân dân xã Cát Hải có trách nhiệm xác nhận hạng đất nông nghiệp theo quy định và xác nhận thực tế gieo trồng của các thửa đất nông nghiệp.

Điều 5. Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm

Bổ sung hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 36 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh

có tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi trên 90% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ thêm bằng tiền bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp.

Điều 6. Hỗ trợ về đất

Đất nông nghiệp đã sử dụng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 30/9/2020 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà không được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được hỗ trợ không quá 30% giá trị bồi thường về đất đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích đất hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 7. Xác định vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ và hỗ trợ phần chênh lệch về giá đất nông nghiệp

1. Vị trí các thửa đất nông nghiệp bị thu hồi được xác định theo tuyến đường giao thông ĐT 639 cũ và tuyến đường giao thông ĐT.639 mới.

2. Hỗ trợ phần chênh lệch đất nông nghiệp để ngang bằng đối với từng loại đất, hạng đất, vị trí tương ứng tại địa bàn các xã Cát Thành và Cát Khánh, huyện Phù Cát; bao gồm khoản tiền bồi thường về đất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải có đất nông nghiệp bị thu hồi theo các loại đất: LUC, LUK, BHK (không xem xét hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thuộc các loại đất: RSX, CLN; ONT+BHK)".

Điều 8. Hỗ trợ chi phí di chuyển người chết đến nơi chôn cất, hỏa táng

1. Hỗ trợ chi phí di chuyển người chết đến Khu nghĩa địa cải táng Cát Nhơn - Cát Hưng hoặc khu quy hoạch nghĩa địa khác là 2.000.000 đồng/01 trường hợp.

2. Hỗ trợ hỏa táng là 7.000.000 đồng/01 trường hợp.

Điều 9. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình xây dựng trên đất

Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng mới, coi nói sau ngày 01/7/2004 như sau:

1. Nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày thông báo thực hiện kiểm kê đất đai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thì được hỗ trợ 100% giá trị về nhà cửa, vật kiến trúc.

2. Nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở sau ngày thông báo thực hiện kiểm kê đất đai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thì không bồi thường, không hỗ trợ. Người có nhà và vật kiến trúc phải tự tháo dỡ.

Điều 10. Xử lý các trường hợp bị ảnh hưởng GPMB dự án đường ven biển (ĐT.639), đoạn Cát Tiến - Đề Gi (trên địa bàn thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải)

Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm do bị thu hồi đất để xây dựng dự án đường ven biển (ĐT.639), đoạn Cát Tiến - Đề Gi thì được tính toán bổ sung, hỗ trợ thêm bằng tiền bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích đất hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 11. Nợ tiền sử dụng đất tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân (gồm: người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) được ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Mức tiền sử dụng đất ghi nợ được xác định bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất phải nộp khi hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư trừ (-) giá trị được bồi thường về đất, hỗ trợ về đất theo đơn giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Thời hạn ghi nợ 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không phải nộp tiền chậm nộp trong thời hạn 05 năm này. Trường hợp sau 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà hộ gia đình, cá nhân chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp đủ số tiền sử dụng đất còn nợ và tiền chậm nộp tính trên số tiền còn nợ theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế từ thời điểm hết thời hạn 05 năm được ghi nợ đến thời điểm trả nợ.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đã hoàn thành việc chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

2. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang thực hiện dở dang thì tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư có trách nhiệm xem xét, thống nhất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt từng trường hợp cụ thể cho phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có phát sinh vướng mắc, thì Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư và Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. / *[Handwritten signature]*

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



Nguyễn Tuấn Thanh