

Số: 13 /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 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 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 813/TTr-STC ngày 05 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung như sau:

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

“1. Việc giải quyết tái định cư được áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đất ở hợp pháp bị thu hồi đất và phải di chuyển chỗ ở.

Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đất ở bị thu hồi chấp hành tốt chủ trương và sớm bàn giao mặt bằng để đẩy nhanh tiến độ dự án và hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đất ở bị thu hồi thuộc diện đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với cách mạng”.

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

“3. Chi phí hạ tầng tái định cư bao gồm toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư, không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội khu tái định cư”.

3. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 4 như sau:

“c) Diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi đất có hình thể đặc biệt không thể xây dựng lại nhà ở theo quy định pháp luật về xây dựng”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 như sau:

“7. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà còn chỗ ở (hoặc đất ở) khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được cấp 01 (một) lô tái định cư có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch xây dựng chi tiết của khu tái định cư”.

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 4 như sau:

“8. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có sử dụng chung một (01) thửa đất ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở, nếu chủ hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì ngoài việc được xét bố trí tái định cư cho chủ hộ thì mỗi cặp vợ chồng còn lại được xét giao một (01) suất tái định cư nếu có đăng ký kết hôn trước khi có thông báo thu hồi đất và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Trong trường hợp này thì tổng diện tích cấp đất tái định cư không vượt quá 03 (ba) lần diện tích đất ở bị thu hồi”.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 4 như sau:

“Trường hợp đồng quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 của Điều này”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có sử dụng chung một (01) thửa đất nông nghiệp bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở, nếu chủ hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 4 của Quy định này thì ngoài việc xét bố trí tái định cư cho chủ hộ, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền hoặc nhà ở trong khu tái định cư cho các cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi nếu có đăng ký kết hôn trước khi có thông báo thu hồi đất và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi. Trong trường hợp này thì tổng diện tích cấp đất tái định cư và bán lô nền không vượt quá 500m²”.

8. Bổ sung khoản 3 vào Điều 5 như sau:

“3. Đối với người sử dụng đất, sở hữu nhà ở không hợp pháp phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất không thuộc đối tượng quy định tại Điều 4 và khoản 1, khoản 2 Điều này nếu có khó khăn về nơi ở thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thẩm quyền của địa phương để xem xét giải quyết nơi ở tại các dự án tái định cư”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6 như sau:

“1. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư cho các đối tượng được xét tái định cư tại Điều 4 của Quy định này là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định (không bao gồm chi phí hạ tầng tái định cư), được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất bằng (=) giá đất trong bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) hệ số điều chỉnh hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất do cơ quan thuế tổ chức thu tiền sử dụng đất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác định theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá các loại đất”.

10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các nhà đầu tư được giao có trách nhiệm lập khu tái định cư và phải xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng cơ sở để bố trí tái định cư (trường hợp dự kiến bố trí tái định cư bằng nhà ở thì phải đảm bảo theo quy định pháp luật về nhà ở). Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền xét bố trí tái định cư”.

11. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 8 như sau:

“4. Ở cấp huyện, Hội đồng Bồi thường cấp huyện đồng thời là Hội đồng Xét giải quyết tái định cư. Sau khi Hội đồng Xét tái định cư cấp xã có biên bản, danh sách và văn bản đề nghị chuyển Hội đồng Bồi thường cấp huyện. Hội đồng Bồi thường cấp huyện xét và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt tái định cư.

Trường hợp công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được giao trách nhiệm cho cơ quan khác thực hiện theo quyết định hoặc yêu cầu của cấp có thẩm quyền thì cơ quan được giao nhiệm vụ đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng Xét giải quyết tái định cư. Hội đồng Xét giải quyết tái định cư xét và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt tái định cư”.

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

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

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định (hoặc văn bản) phê duyệt tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì thực hiện theo Quy định này.

3. Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính (chi phí hạ tầng tái định cư và tiền sử dụng đất) của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai (hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục xử lý theo chính sách thu tiền chi phí hạ tầng tái định cư và tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định”.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 3 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, KTN, KTNS. (40b)

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



Võ Văn Phi