

Số: 144 /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 8 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Quy định bổ sung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong, tỉnh Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:.....528..... Ngày: 01/9/2010..... Chuyên:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg ngày 08/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1003/TT-STNMT ngày 20/8/2010 và Sở Tư pháp tại Báo cáo Thẩm định số 96/BC-STP ngày 14/7/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bổ sung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong ngoài việc thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này chỉ áp dụng duy nhất cho Dự án Hợp phần di dân, tái định cư Hồ chứa nước Nước Trong và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/6/2010 đến ngày 31/12/2011. Quyết định này thay thế Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 04/4/2008 của UBND tỉnh Quy định bổ sung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện: Tây Trà, Sơn Hà; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Các Hội Đoàn thể tỉnh;
- Các VP: TU, HĐND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, Toà án nhân dân tỉnh;
- Công an tỉnh, Thanh tra tỉnh,
Cục Thuế Quảng Ngãi;
- Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PVP, các Phòng N/c,
Trung tâm Công báo và THQN;
- Lưu: VT, NN-TN(TV819).



Nguyễn Xuân Hué

QUY ĐỊNH

Quy định bổ sung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong, tỉnh Quảng Ngãi
(Ban hành kèm theo Quyết định số 144/QĐ-UBND
Ngày 30/8/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong, tỉnh Quảng Ngãi ngoài việc thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi là Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được hỗ trợ và bố trí tái định cư, tái định canh theo quy định tại Quy định này để thực hiện dự án Hồ chứa nước Nước Trong.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất

Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo Điều 3 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và bổ sung một số khoản như sau:

1. Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đủ đất để giao thì được áp dụng theo quy định như sau:

a) Đối với các hộ tái định cư tập trung được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng nhưng diện tích đất được giao không vượt quá hạn mức quy định tại Điều 7 của Quy định này, phần đất thu hồi vượt hạn mức được tính bồi thường bằng tiền. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi (xã, huyện) xác định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số hộ tái định cư tập trung;

b) Đối với các hộ tái định cư xen ghép hoặc tái định cư tự nguyện (chủ hộ có đơn đề nghị và được chính quyền địa phương (xã, huyện) nơi đến và

nơi đi thống nhất xác nhận bằng văn bản) thì áp dụng hình thức bồi thường trực tiếp bằng tiền.

Riêng các hộ tái định cư xen ghép có đơn đề nghị áp dụng hình thức bồi thường bằng việc giao đất mới (đối với đất sản xuất) thì được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Đối với các trường hợp bị mất đất sản xuất nhưng không di chuyển chỗ ở thì áp dụng hình thức bồi thường trực tiếp bằng tiền. Trường hợp mất đất sản xuất $\geq 30\%$ đất nông nghiệp đang sử dụng mà chủ hộ có đơn yêu cầu được bồi thường bằng hình thức đất đổi đất và được UBND xã nơi có đất bị thu hồi thống nhất thì được bồi thường bằng hình thức đất đổi đất.

2. Đối với đất rừng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi, sẽ được giao lại đất rừng sản xuất ở nơi khác, nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất rừng sản xuất theo quy định, phần diện tích vượt hạn mức được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền. Trường hợp không có quỹ đất trồng rừng sản xuất để cấp lại cho các hộ dân thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền.

3. Trường hợp đất do tự khai hoang, nhưng cho người khác sản xuất thì được tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Cây cối, hoa màu và tài sản trên đất được bồi thường, hỗ trợ cho hộ đã và đang canh tác theo quy định;

b) Phần đất của người tự khai hoang nếu được UBND xã nơi có đất thu hồi xác nhận sử dụng ổn định trước ngày 01/07/2004, không tranh chấp và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì được bồi thường theo Quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, nhưng chủ hộ không xây dựng nhà ở trên diện tích đất đã được cấp mà xây dựng nhà ở nơi khác cũng nằm trong diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án thì diện tích đất ở được tính bồi thường do hộ dân tự chọn một trong hai nơi (theo diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc tại nơi đang ở, nhưng diện tích đất ở được tính bồi thường tối đa không vượt quá diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần diện tích lớn hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận thì được bồi thường, hỗ trợ theo đất nông nghiệp). Nơi còn lại được tính bồi thường, hỗ trợ theo đất nông nghiệp.

5. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, nhưng thực tế chưa thực hiện việc giao đất tại thực địa cho người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay chủ sử dụng đất cũ (hộ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã và đang canh tác từ lâu thì được tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Cây cối, hoa màu và tài sản trên đất được bồi thường, hỗ trợ cho hộ đã và đang canh tác theo quy định;

b) Nếu diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của chủ hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lớn hơn diện tích đất nông nghiệp được giao lại tại nơi tái định canh theo hạn mức giao đất nông nghiệp được quy định tại Điều 7 của Quy định này thì phần diện tích lớn hơn đó được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo quy định và được phân chia theo tỷ lệ sau:

- Hộ đã và đang canh tác được nhận 50% giá trị bồi thường, hỗ trợ;
- Hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhận 50% giá trị bồi thường, hỗ trợ.

Việc xác định các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa giao đất tại thực địa và các trường hợp đã và đang canh tác trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác do UBND huyện xác nhận trên cơ sở đề nghị của UBND xã nơi có đất thu hồi để làm cơ sở cho Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

6. Giá đất tính bồi thường theo đơn giá hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất hoặc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về tài sản

Thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định bổ sung như sau:

1. Dự án có xây dựng nhà ở tại khu tái định cư tập trung cho các hộ dân đủ điều kiện bố trí tái định cư nên việc bồi thường về nhà ở được quy định như sau:

a) Đối với các hộ tái định cư tập trung: Bồi thường bằng hình thức nhà đổi nhà theo quy định tại Điều 8 của Quy định này;

b) Đối với các hộ tái định cư xen ghép và tái định cư tự nguyện thì được bồi thường trực tiếp bằng tiền toàn bộ tài sản bị thiệt hại để cho chủ hộ tự lo chỗ ở mới.

2. Bồi thường về cây cối hoa màu:

a) Đối với cây lâu năm trồng trước ngày 30/10/2005 thì tính bồi thường theo quy định; trồng sau ngày 30/10/2005 thì không được bồi thường, hỗ trợ;

b) Đơn giá bồi thường một số cây cối, hoa màu không được UBND tỉnh quy định thì được áp dụng theo đơn giá của bảng phụ lục kèm theo;

c) Đối với một số cây trồng trên bờ thửa thì tính bồi thường, hỗ trợ theo số liệu kiểm kê thực tế nhưng phải được trồng trước ngày 30/10/2005;

d) Tính bồi thường theo số liệu kiểm kê thực tế (cây trồng trước ngày 30/10/2005) đối với các trường hợp trên một thửa đất của một chủ sử dụng có nhiều chủ hộ khác trồng phân tán nhiều loại cây trồng khác nhau do tập quán sản xuất của đồng bào dân tộc thiểu số. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu kiểm kê đó và phải có chú thích cụ thể cho từng trường hợp;

Điều 5. Các khoản hỗ trợ

1. Hỗ trợ xây dựng nhà ở

Hỗ trợ tái định cư thực hiện theo Điều 9 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg ngày 08/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi là Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg); Điều 15 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định cụ thể như sau:

a) Hộ tái định cư tập trung và hộ tái định cư xen ghép: Nếu giá trị bồi thường nhà ở nơi ở cũ (không bao gồm các công trình phục vụ đời sống và sản xuất) không đủ để xây dựng lại nhà ở mới tại khu tái định cư theo mẫu nhà được quy định tại Điều 8 của Quy định này thì được hỗ trợ thêm khoản tiền còn thiếu để xây dựng một ngôi nhà mới tại khu tái định cư (hộ tái định cư tự nguyện không được hưởng khoản hỗ trợ này). Kinh phí xây dựng nhà mới được xác định trên cơ sở thiết kế bản vẽ thi công và dự toán chi phí xây dựng nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở mới (hộ tái định cư xen ghép và tái định cư tự nguyện) thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng với mức hỗ trợ là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) nhưng phải được chính quyền địa phương (xã, huyện) nơi đi và nơi đến thông nhất xác nhận bằng văn bản.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

Thực hiện Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg; khoản 1 Điều 16 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ lương thực:

- Mỗi nhân khẩu hợp pháp thuộc hộ bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở, đất sản xuất và phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ lương thực trong thời gian 48 tháng và 24 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không bị thu hồi hoặc mất đất sản xuất <30% đất nông nghiệp đang sử dụng;

- Thu hồi từ 30% đến dưới 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ lương thực trong thời gian 24 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 30 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

- Thu hồi từ 70% đến 100% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ lương thực trong thời gian 36 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 42 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Hỗ trợ về y tế thực hiện theo khoản 2 Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, mức hỗ trợ là 30.000 đồng/khẩu và được hỗ trợ một lần;

c) Hỗ trợ về giáo dục thực hiện theo khoản 3 Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg và được quy định cụ thể như sau:

- Cấp tiểu học là 100.000 đồng/học sinh;

- Cấp trung học cơ sở là 150.000 đồng/học sinh;

- Cấp trung học phổ thông là 200.000 đồng/học sinh;
- Ngoài ra, không thu tiền học phí trong năm học đầu tiên tại nơi ở mới và được miễn các khoản đóng góp xây dựng trường trong 03 năm học liên tục từ khi bắt đầu học tập tại nơi ở mới.

d) Hỗ trợ thấp sáng thực hiện theo khoản 4 Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, được hỗ trợ trong một năm đầu và chi trả một lần kể từ ngày đến nơi ở mới. Mức hỗ trợ bằng 1,5 lít dầu hoả/khẩu/tháng;

e) Hỗ trợ chất đốt thực hiện theo khoản 5 Điều 10 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, được hỗ trợ trong một năm đầu và chi trả một lần kể từ ngày đến nơi ở mới. Mức hỗ trợ bằng 3,0 lít dầu hỏa/khẩu/tháng.

3. Hỗ trợ sản xuất

Hỗ trợ sản xuất thực hiện theo Điều 11 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg; khoản 4 Điều 16 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ trồng trọt, trồng rừng sản xuất, tập huấn, hướng dẫn kỹ thuật và xây dựng mô hình canh tác trên đất dốc.

Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trồng trọt, trồng rừng sản xuất, tập huấn, hướng dẫn kỹ thuật và xây dựng mô hình canh tác trên đất dốc .v.v.. Tuy nhiên, nhằm ổn định và đảm bảo cuộc sống của các hộ dân tái định cư, Dự án có hỗ trợ khai hoang đồng ruộng, khai hoang vườn và hỗ trợ cây giống để phát triển kinh tế vườn và cải tạo đất trên diện tích đất nông nghiệp được cấp theo Dự án nên khoản chi phí này không tính trong phương án bồi thường.

Sau khi các hộ dân được cấp đất tái định canh, Chủ đầu tư (BQL dự án hợp phần di dân, tái định cư Hồ chứa nước Nước Trong) có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi (xã, huyện) xác định thống nhất cơ cấu và chủng loại cây trồng phù hợp với điều kiện tự nhiên và phương thức sản xuất của người dân. Trên cơ sở đó lập phương án hỗ trợ trồng trọt, sản xuất và trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Hộ tái định cư được hỗ trợ chăn nuôi theo quy định tại khoản 2 Điều 11 và được quy định cụ thể như sau:

- 02 con lợn giống thịt bình thường với trọng lượng 10kg/con; mức hỗ trợ bằng 500.000 đồng/con;

- 01 con bê nuôi lấy thịt giống địa phương 10 tháng tuổi; mức hỗ trợ bằng 6.000.000 đồng/con.

Đối với khoản hỗ trợ này chỉ được hỗ trợ trực tiếp 100% bằng giống vật nuôi. Giao Chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương (xã, huyện) xác định nguồn cung cấp giống vật nuôi cho các hộ dân đảm bảo chất lượng con giống, không bệnh tật, được chứng nhận tiêm phòng và kiểm dịch của cơ quan thú y.

4. Khuyến khích di chuyển vượt tiến độ theo khoản 3 Điều 12 Quyết

định số 34/2010/QĐ-TTg; khoản 8 Điều 20 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định cụ thể như sau:

Thường tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ đề ra của Chủ đầu tư đối với hộ gia đình phải di chuyển và dịch chuyển chỗ ở bằng 10% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, nhưng tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi thưởng đối với các hộ bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

5. Hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời và lắp đặt công trình thủy điện:

- a) Đối với công trình thủy điện nhỏ của các hộ gia đình có công suất \leq 1 Kw, mức hỗ trợ là 500.000 đồng/công trình;
- b) Đối với công trình thủy điện nhỏ của các hộ gia đình có công suất $>$ 1kw, mức hỗ trợ là 1.000.000 đồng/công trình.

6. Hỗ trợ làm thủ tục rời nhà cũ, nhận nhà mới cho các hộ dân tái định cư theo khoản 2 Điều 12 Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg, mức hỗ trợ là 300.000 đồng/hộ.

Điều 6. Điều kiện được bố trí tái định cư

Các trường hợp được bố trí tái định cư thực hiện theo Điều 23 Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND và được quy định bổ sung cụ thể như sau:

1. Có hộ khẩu tại địa phương và đã sinh sống, cư trú từ trước năm 2004 nhưng không có đất ở bị thu hồi (do làm nhà trên đất ở hoặc ở nhờ nhà của người khác) thì phải được UBND xã, huyện nơi có đất thu hồi thống nhất thì được bố trí tái định cư.

2. Đối với hộ chính và hộ đủ điều kiện tách hộ thì được bố trí 01 lô đất ở tại khu tái định cư và không nộp tiền sử dụng đất nhưng phải được UBND xã, huyện nơi có đất thu hồi thống nhất.

Điều 7. Hạn mức giao đất cho hộ tái định cư, tái định canh

1. Đất ở:

a) Hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở vào khu tái định cư tập trung được giao đất ở tại khu tái định cư theo định mức là 400m²/hộ và thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 3 của Quy định này;

b) Hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở nhưng có nguyện vọng tái định cư xen ghép hoặc tự nguyện thì không được giao đất ở tại khu tái định cư mà chủ hộ phải tự lo chỗ ở mới. Đất ở nơi ở cũ được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền;

c) Xử lý các trường hợp bồi thường và hỗ trợ đất ở tại nơi ở cũ và tại nơi tái định cư mới của các hộ tái định cư tập trung theo nguyên tắc sau:

- Đối với nơi ở cũ: Không bồi thường đất ở nơi ở cũ có diện tích thu hồi từ 400m² trở xuống, nếu diện tích thu hồi đất ở nơi ở cũ lớn hơn 400m² thì chỉ tính bồi thường phần diện tích chênh lệch trên 400m²;

- Đối với đất ở tại khu tái định cư mới: Theo nguyên tắc, hộ tái định cư tập trung được bố trí 400m² đất ở tại nơi tái định cư theo hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định. Tuy nhiên, do quỹ đất tái định cư không đủ nên tùy theo số nhân khẩu trong hộ gia đình được nhận từ 100m² đến 200m² đất ở tại nơi tái định cư. Phần chênh lệch đất ở giữa định mức 400m² và đất ở được giao tại khu tái định cư được hỗ trợ bằng tiền. Giá hỗ trợ được tính bằng giá đất ở tại khu vực thu hồi đất theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

2. Đất sản xuất

a) Đất canh tác lúa nước: Căn cứ vào quỹ đất của từng nơi tái định cư mà bố trí diện tích đất canh tác lúa nước cho mỗi hộ gia đình cho phù hợp, nhưng tối đa không quá 300m²/khẩu. Trường hợp không có đủ đất canh tác lúa nước để giao (với mức tối đa là 300m²/khẩu) thì được xem xét giao thêm đất canh tác vườn rừng (đất trồng cây hàng năm khác hoặc đất trồng cây lâu năm) với tỷ lệ một mét vuông (01m²) đất canh tác lúa nước bằng năm mét vuông (05m²) đất canh tác vườn rừng hoặc được bồi thường bằng tiền theo quy định;

b) Đất canh tác vườn rừng: 2.000m²/khẩu;

c) Khi thực hiện bồi thường bằng hình thức đất đổi đất, nếu hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất bị thu hồi có nhiều đất canh tác lúa nước nhưng không có hoặc có ít đất canh tác vườn rừng và ngược lại có nhiều đất canh tác vườn rừng nhưng không có hoặc có ít đất canh tác lúa nước so với định mức được giao tại điểm a và điểm b khoản này thì thực hiện đổi đất theo nguyên tắc quy đổi như sau:

- Trường hợp có nhiều đất canh tác lúa nước nhưng không có hoặc có ít đất canh tác vườn rừng thì thực hiện quy đổi một mét vuông (01m²) đất canh tác lúa nước được quy đổi bằng năm mét vuông (05m²) đất canh tác vườn rừng;

- Trường hợp có nhiều đất canh tác vườn rừng nhưng không có hoặc có ít đất canh tác lúa nước thì thực hiện quy đổi năm mét vuông (05m²) đất canh tác vườn rừng được quy đổi bằng một mét vuông (01m²) đất canh tác lúa nước.

3. Sau khi có đất ở và đất nông nghiệp, Chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức ngay việc giao đất cho từng hộ dân để kịp thời ổn định chỗ ở và sản xuất phục vụ đời sống. Trong thời hạn 3 tháng, UBND xã phải lập thủ tục theo quy định hiện hành về quản lý đất đai để trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ được giao đất.

Điều 8. Xây dựng nhà ở tại khu tái định cư

Việc xây nhà ở tại khu, điểm tái định cư phải theo quy hoạch chi tiết tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Mẫu nhà do chủ hộ tự chọn (nhà trệt hoặc nhà sàn theo mẫu được duyệt) và diện tích nhà tính bình quân, cụ thể như sau:

Căn hộ loại 1: Hộ có số khẩu ≤ 3 , diện tích nhà ở $34m^2$, nhà vệ sinh $2m^2$;

Căn hộ loại 2: Hộ có số khẩu từ 4-5, diện tích nhà ở $53m^2$, nhà vệ sinh $2m^2$;

Căn hộ loại 3: Hộ có số khẩu từ 6-7, diện tích nhà ở $68m^2$, nhà vệ sinh $2m^2$;

Căn hộ loại 4: Hộ có số khẩu từ 8-9, diện tích nhà ở $88m^2$, nhà vệ sinh $2m^2$;

Căn hộ loại 5: Hộ có số khẩu ≥ 10 , diện tích nhà ở $98m^2$, nhà vệ sinh $2m^2$.

Điều 9. Phương thức quản lý kinh phí xây dựng nhà ở và công trình công cộng

1. Trường hợp hộ gia đình không có khả năng tự tổ chức xây dựng nhà ở tại khu tái định cư và có yêu cầu Chủ đầu tư xây dựng nhà ở tại khu tái định cư được chính quyền địa phương thống nhất thì Chủ đầu tư tổ chức xây dựng nhà ở tại khu tái định cư theo mẫu nhà do chủ hộ lựa chọn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để cấp lại cho dân thay vì cấp tiền cho dân tự xây dựng nhà ở. Do nguồn kinh phí xây dựng nhà ở tại khu tái định cư tập trung đã được điều chỉnh từ nguồn kinh phí bồi thường sang nguồn xây lắp nên việc tổ chức xây dựng nhà ở cho dân thực hiện theo quy định đầu tư xây dựng cơ bản.

Chủ hộ có nhiệm vụ theo dõi, giám sát trong quá trình thi công đảm bảo đúng theo yêu cầu và ký nhận nhà sau khi xây dựng hoàn thành, làm cơ sở thanh quyết toán công trình.

2. Đối với các hộ gia đình có khả năng tự tổ chức xây dựng nhà ở thì chủ hộ có đơn đề nghị tự xây dựng nhà ở được chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi (xã, huyện) xác nhận. Chủ đầu tư có trách nhiệm thống nhất với UBND huyện, xã và chủ hộ về phương thức quản lý và cấp phát tiền cho dân, đảm bảo khoản kinh phí bồi thường, hỗ trợ xây dựng nhà ở này được sử dụng đúng mục đích.

3. Đối với các công trình công cộng như: trường học, trạm xá, trụ sở làm việc UBND xã, nhà sinh hoạt thôn nằm trong vùng dự án thì không thực hiện bồi thường bằng tiền mà Nhà nước xây dựng mới tại khu, điểm tái định cư theo quy hoạch được duyệt.

Điều 10. Về trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, giao đất ở lòng hồ Hồ chứa Nước Trong

Vì cấp bách phải lấp dòng vào tháng 4 năm 2011 nên UBND tỉnh cho phép phê duyệt từng phương án bồi thường và trong vòng 6 tháng kể từ ngày

phương án bồi thường được cấp thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục và trình UBND tỉnh thu hồi, giao đất theo đúng quy định.

Điều 11. Quản lý kinh phí phục vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Do tính đặc thù của dự án, UBND tỉnh cho phép Chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng thành nhiều phương án bồi thường và được phép điều tiết khoản chi phí phục vụ bồi thường giữa các phương án bồi thường nhưng không được vượt quá 3% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Điều 12. Hiệu lực áp dụng

Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt từ ngày 01/6/2010 trở về sau thì được áp dụng, điều chỉnh, bổ sung (nếu có) theo Quy định này (Thời điểm Quyết định số 34/2010/QĐ-TTg có hiệu lực). Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/6/2010 thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cấp, các ngành báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



Nguyễn Xuân Hué

PHỤ LỤC

Bảng đơn giá bồi thường cây cối hoa màu bổ sung
 (Kèm theo Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 30/8/2010
 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Loại cây	ĐVT	Mức giá
A	Cây nông nghiệp và cây ăn quả		
1	Lúa nước	đồng/m ²	1.000
2	Lúa rẫy	đồng/m ²	500
3	Mỳ cao sản	đồng/m ²	900
4	Mỳ thường	đồng/m ²	600
5	Ngô	đồng/m ²	600
6	Mía	đồng/m ²	900
7	Khoai lang	đồng/m ²	900
8	Mè	đồng/m ²	800
9	Đậu các loại	đồng/m ²	1.000
10	Rau các loại	đồng/m ²	1.000
11	Hoa các loại	đồng/m ²	1.000
12	Khoai các loại (trừ khoai lang)	đồng/m ²	500
13	Dưa hấu	đồng/m ²	1.300
14	Cây sả, riềng, nghệ, gừng	đồng/m ²	2.000
15	Hành, tỏi, nén	đồng/m ²	3.000
16	Cây đoát (dừa núi) chưa cho quả	đồng/cây	20.000
	Cây đoát (dừa núi) cho quả	đồng/cây	80.000
17	Dây trầu chưa thu hoạch	đồng/hố	5.000
	Dây trầu cho thu hoạch	đồng/hố	40.000
B	Cây công nghiệp		
18	Cây dầu rái		
	Cây mới trồng	đồng/cây	2.000
	Cây có đường kính gốc ≤ 3cm	đồng/cây	4.000
	Cây có đường kính gốc từ >3cm đến ≤ 10cm	đồng/cây	20.000
	Cây có đường kính gốc từ >10cm đến ≤ 20cm	đồng/cây	50.000

	Cây có đường gốc kính > 20cm	đồng/cây	150.000
19	Cây lồ ô		
	Lồ ô mới trồng	đồng/bụi	2.000
	Lồ ô có đường kính gốc < 5cm	đồng/cây	3.000
	Lồ ô có đường kính gốc \geq 5cm	đồng/cây	4.000
20	Cây nứa, bụi tre, bụi trúc		
	Đường kính bụi \leq 20cm	đồng/bụi	10.000
	Đường kính bụi > 20cm đến 50cm	đồng/bụi	20.000
	Đường kính bụi > 50cm	đồng/bụi	50.000
21	Cây mây		
	Mây mới trồng	đồng/bụi	2.000
	Mây có đường kính bụi \leq 30cm	đồng/bụi	5.000
	Mây có ĐK bụi từ > 30cm đến \leq 50 cm	đồng/bụi	15.000
	Mây có ĐK bụi từ > 50cm	đồng/bụi	40.000
22	Cây bông vải	đồng/m ²	1.200
C	Cây lấy gỗ		
23	Cây sấu đông, cây lồng mức		
	Đường kính gốc < 3 cm	đồng/cây	1.800
	Đường kính gốc \geq 3cm đến >10cm	đồng/cây	10.000
	Đường kính gốc \geq 10cm đến > 20cm	đồng/cây	80.000
	Đường kính gốc \geq 20cm	đồng/cây	150.000
24	Cây lim, cây sao		
	Cây mới trồng	đồng/cây	2.000
	Cây có đường kính gốc \leq 3cm	đồng/cây	4.000
	Cây có đường kính gốc từ >3cm đến \leq 10cm	đồng/cây	20.000
	Cây có đường kính gốc từ >10cm đến \leq 20cm	đồng/cây	50.000
	Cây có đường kính gốc > 20cm	đồng/cây	150.000
25	Cây đót	đồng/m ²	500
26	Gỗ danh mộc	đồng/m ³	500.000
27	Gỗ tạp	đồng/m ³	300.000