

Số: /2021/ QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2021

## **DỰ THẢO**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Sóc Trăng quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 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 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu đất;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2020/NĐ-CP, ngày 03/01/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 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 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 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP, ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... /TTr-TNMT ngày tháng năm 2021,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Sóc Trăng quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

1. Sửa đổi Khoản 3 Điều 3 như sau:

“3. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với đơn vị liên quan và chủ đầu tư xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

2. Sửa đổi Khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ điều kiện tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với các ngành, địa phương kiểm kê, lập phương án chi phí đầu tư, thông qua cơ quan chuyên ngành thẩm định trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

3. Sửa đổi tiêu đề và Khoản 2 Điều 7 như sau:

“ Điều 7: Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (ngoại trừ hành lang lưới điện đã quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này).

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường theo tỷ lệ phần trăm (%) mức hạn chế bị ảnh hưởng do hành lang bảo vệ công trình thực tế gây ra; căn cứ vào tình hình thực tế từng dự án và mức độ ảnh hưởng từng loại công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với các ngành chức năng xác định mức độ ảnh hưởng, lập dự toán kinh phí bồi thường trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Bổ sung Điều 7a như sau:

Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện **cao áp** trên không (trên 1.000 v). (Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1. Đối với đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp trên không...

a) Đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở, được quy định tại Điều 143, Điều 144 Luật Đất đai, đất phi nông nghiệp ngoài đất ở.

b) Diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất ở trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi

thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất khác đo tính trên diện tích các loại đất khác nằm trên hành lang.

c) Đối với đất không đủ điều kiện như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, mức hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường khi thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

d) Diện tích đất phi nông nghiệp (ngoài đất ở) được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng (trừ diện tích đất trong cùng thửa đất ở đã quy định tại Điểm b Khoản này); phần diện tích phi nông nghiệp trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất khác đo tính trên diện tích các loại đất khác nằm trên hành lang.

2. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong hành lang bảo vệ đường dây điện cao áp trên không

a) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng được hỗ trợ do khả năng hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần. Mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, rừng sản xuất, đất nông nghiệp khác, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện trên không.

b) Đối với đất trồng cây hàng năm trong hành lang bảo vệ đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng được hỗ trợ do khả năng hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần. Mức hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây hàng năm, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện trên không

5. Sửa đổi Điều 11 như sau:

“ Mỏ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi đất thì người có mỏ mả phải di chuyển được bố trí đất cải táng và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác theo quy định sau:

1. Bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại cho từng loại mả:

- Mả đất : 5.000.000 đồng/cái.

- Mả đá, mả xây gạch bán kiên cố (thông dụng) : 9.000.000 đồng/cái.

- Mả xây gạch bán kiên cố có khuôn viên : 12.000.000 đồng/cái.

- Mả xây gạch kiên cố (có cần gạch men hoặc đá mài): 13.000.000 đồng/cái.

- Mả kiểu người Hoa có diện tích trên 100 m<sup>2</sup>: 15.000.000 đồng/cái.

- Đối với nhà mồ có kết cấu kiên cố hoặc có kiến trúc phức tạp, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án xem xét, xác định mức bồi thường theo kết cấu xây dựng thực tế hoặc theo quy cấp loại nhà cho từng trường hợp cụ thể, thông qua các cơ quan chuyên ngành (ngành xây dựng chủ trì) thẩm định, trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

## 6. Sửa đổi Điều 12 như sau:

“Trường hợp vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra, mức bồi thường do Tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phối hợp với các ngành chức năng xác định thông qua cơ quan quản lý chuyên ngành chủ trì phối hợp các ngành liên quan thẩm định, trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

## 7. Sửa đổi điểm a Khoản 1 và Khoản 2 Điều 13 như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường kinh phí để di chuyển như sau:

### a) Mức bồi thường chung:

- Nhà ở bị giải toả có diện tích xây dựng dưới đến 100 m<sup>2</sup> thì được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ.

- Nhà ở bị giải toả có diện tích xây dựng trên 100 m<sup>2</sup> thì được bồi thường 10.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường kinh phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt (nếu có) trên cơ sở phương án được cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định, trình UBND cấp thẩm quyền phê duyệt”.

## 8. Sửa đổi Điều 14 như sau:

“1. Giá trị một suất tái định cư tối thiểu bao gồm giá trị suất đầu tư hạ tầng, giá trị đất nền tái định cư và giá trị nhà.

2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu tại khu vực phường, thị trấn là 200.000.000 triệu đồng; khu vực nông thôn 150.000.000; giá trị suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu vực tái định cư tập trung tại khu vực đô thị là 100.000.000 đồng; khu vực nông thôn là 80.000.000 đồng”.

## 9. Sửa đổi điểm b Khoản 4 Điều 15 như sau:

“ b) Đối với 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 đ Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này mà không chứng minh được thu nhập hằng năm thì được hỗ trợ sản xuất 5.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh nhỏ, lẻ thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này mà không có đăng ký kinh doanh (không nộp thuế môn bài) được hỗ trợ sản xuất 3.000.000 đồng/hộ.

10. Bổ sung Khoản 3 vào Điều 16 (theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) như sau:

“3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ, và e Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành 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 theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai”.

11. Sửa đổi tiêu đề Điều 21 và sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 2 Điều 21 như sau:

“Điều 21. Hỗ trợ đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng sau đây được hỗ trợ một lần khi phải di chuyển đến nơi ở mới, mức hỗ trợ được tính như sau:

- a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang: 10.000.000 đồng/hộ.
- b) Gia đình liệt sĩ, thương, bệnh binh các hạng: 8.000.000 đồng/hộ.
- c) Gia đình có công với cách mạng: 6.000.000 đồng/hộ.
- d) Hộ gia đình neo đơn: 5.000.000 đồng.

Các đối tượng chính sách quy định tại Điểm này phải có giấy chứng nhận theo quy định. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng thì chỉ được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hỗ trợ bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định

Hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt và bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền và tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, và công trình, cây trồng và hoa màu từ 2.500.000 đồng trở lên thì được hỗ trợ với mức là 4% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng không vượt quá quy định sau:

- a) Hộ chỉ thiệt hại về đất: 2.000.000 đồng/hộ.
- b) Hộ chỉ thiệt hại về nhà, công trình: 2.000.000 đồng/hộ.
- c) Hộ bị thiệt hại về đất làm ảnh hưởng một phần nhà, công trình: 4.000.000 đồng/hộ.
- d) Hộ bị thu hồi nhà và đất (giải toả trắng): 8.000.000 đồng/hộ.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ;
- Các bộ: Tài chính, TN&MT, Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UB MTTQ, các Đoàn thể tỉnh;
- VKS, TAND tỉnh;
- Báo ST, Đài PTTH tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng TN&MT các huyện, TX, TP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- phongkiemtravanban2012@gmail.com
- Lưu: HC, KT, TH, HTĐT, XD, VC, NC.