

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2705/UBND-KTN

Điện Biên, ngày 27 tháng 6 năm 2023

V/v xử lý các tồn tại, vướng mắc đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ.

Kính gửi:

- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- UBND thành phố Điện Biên Phủ.

Sau khi xem xét Công văn số 750/UBND-TNMT ngày 27/4/2023 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 158/BC-STNMT ngày 05/6/2023 về tổng hợp kết quả tham mưu đề nghị của UBND thành phố Điện Biên Phủ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; ý kiến thảo luận của các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 17/6/2023¹ và ý kiến của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất - Bộ Tài nguyên và Môi trường về bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ tại Công văn số 655/QHPTTND-PPTTND ngày 14/4/2023 (có văn bản gửi kèm).

Căn cứ quy định tại Điều 25 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 và các quy định của pháp luật hiện hành, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Nhất trí cho UBND thành phố Điện Biên Phủ thực hiện một số nội dung về hỗ trợ, bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ, cụ thể:

1.1. Hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất cho các hộ dân sở tại (không áp dụng cho các hộ dân mua đất, xây dựng công trình trái với mục đích sử dụng đất khi mua); khi xây dựng không có biên bản xử lý vi phạm về đất đai hoặc trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền

¹ Về nội dung Tờ trình số 173/TTr-STNMT ngày 12/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của UBND tỉnh Điện Biên.

a) Nhà, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ như sau:

- Các hộ xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định.

- Các hộ xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất để triển khai dự án mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 70% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định.

- Các hộ xây dựng sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 thì không được hỗ trợ².

b) Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ như sau:

- Các hộ xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 60% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định.

- Các hộ xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất để triển khai dự án mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do UBND tỉnh quy định.

- Các hộ xây dựng sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 thì không được hỗ trợ.

c) Trường hợp nhà, công trình quy định tại điểm a và điểm b nêu trên, khi xây dựng mà có biên bản xử lý vi phạm về đất đai hoặc trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền (*trong biên bản có nội dung đình chỉ không được xây dựng hoặc yêu cầu phải tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng ban đầu*) thì không được hỗ trợ.

1.2. Đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất lúa 02 vụ nhưng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lúa 01 vụ: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo loại đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đất lúa 01 vụ*). Để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi, UBND tỉnh nhất trí hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức hỗ trợ bằng chênh lệch giá trị bồi thường giữa loại đất theo hiện trạng sử dụng và loại đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.3. Đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất vào mục đích trồng cây hàng năm nhưng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng lúa: Để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi, UBND tỉnh nhất trí hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số

² Căn cứ Kết luận số 36-KL/TW, ngày 06/9/2018 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh thực hiện Nghị quyết Trung ương 6 khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại; Chỉ thị số 42-CT/TU ngày 03/12/2018 của Tỉnh ủy về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức hỗ trợ bằng 100% giá trị tài sản theo hiện trạng kiểm đếm thực tế tại thời điểm lập phương án bồi thường.

1.4. Đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất trồng cây lâm nghiệp (trồng tre, măng...), có nguồn gốc là đất ruộng bậc thang được hỗ trợ theo chương trình khai hoang của tỉnh và đã nhận tiền hỗ trợ, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Yêu cầu UBND thành phố thực hiện bồi thường theo loại đất là đất lâm nghiệp, bồi thường về tài sản theo hiện trạng kiểm đếm thực tế tại thời điểm lập phương án bồi thường.

1.5. Đối với trường hợp đang sử dụng đất trồng cây ăn quả lâu năm (cây Thanh Long và các cây ăn quả khác) nhưng hồ sơ quản lý đất đai và hồ sơ quy chủ là đất rừng sản xuất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Yêu cầu UBND thành phố Điện Biên Phủ thực hiện theo đúng hướng dẫn tại mục 2, Công văn số 655/QHPTTND-PPTTND ngày 14/4/2023 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất - Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.6. Đối với trường hợp các hộ gia đình đã cải tạo, sử dụng quỹ đất công ích của xã, phường vào mục đích trồng lúa, trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản: Để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi, UBND tỉnh nhất trí hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại*), mức hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của UBND tỉnh theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp; bồi thường về tài sản là cây trồng, vật nuôi theo hiện trạng kiểm đếm thực tế (*nếu có*) tại thời điểm lập phương án bồi thường.

1.7. Trường hợp các ngôi mộ có kết cấu xây dựng ngoài đơn giá bồi thường về tài sản theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh: Căn cứ quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND tỉnh nhất trí cho phép UBND thành phố Điện Biên Phủ lập phương án bồi thường giá trị công trình theo hiện trạng thực tế³.

1.8. Trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất lúa 02 vụ có nguồn gốc khai hoang trên diện tích đất của Nông trường trước đây (*tại thời điểm khai hoang gia đình là đối tượng được hưởng lương từ ngân sách; tại thời điểm thu hồi đất, gia đình có con trai đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi*): Để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi, UBND tỉnh nhất trí hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

³ Xem xét áp dụng Hướng dẫn số 285/HD-SXD ngày 28/3/2017 của Sở Xây dựng về phương pháp xác định giá trị bồi thường bổ sung, điều chỉnh tăng hoặc giảm đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng có khối lượng, quy mô kết cấu thực tế khác so với quy mô, kết cấu quy định trong Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh.

2. UBND thành phố Điện Biên Phủ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác trong việc xác định nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất và các đối tượng được áp dụng “hỗ trợ khác” theo quy định của pháp luật. Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai, chấp hành pháp luật xây dựng của UBND cấp xã; xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng tự ý chia lô, tách thửa, xây dựng các công trình trái phép; tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất; lấn chiếm đất công ích, đất hành lang giao thông để xây dựng nhà ở, công trình trái pháp luật.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Điện Biên Phủ triển khai thực hiện theo đúng quy định.

4. UBND các huyện, thị xã: Căn cứ nội dung xử lý các tồn tại, vướng mắc đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nêu trên và tình hình thực tế của địa phương, có trách nhiệm nghiên cứu, xem xét áp dụng đối với từng trường hợp, dự án cụ thể đảm bảo theo quy định của pháp luật và tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án.

Nhận được văn bản này, UBND thành phố Điện Biên Phủ và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo nội dung yêu cầu./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN_(LNH)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô