ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 62/2003/QĐ-UB	*Cần Thơ, ngày 13 tháng 10 năm 2003*

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH TẠM THỜI VỀ CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân ngày 21/6/1994; Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; Căn cứ Thông tư số 145/1998/TT.BTC ngày 04/11/1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ; Công văn số 4448/TC-QLCS ngày 04/9/1999 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Quyết định số 1280/1998/QĐ.UBT ngày 05/6/1998 của UBND tỉnh Cần Thơ V/v ban hành bản quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định tỉnh tại Công văn số 1326/HĐTĐ ngày 12/8/2003 về việc chính sách tái định cư trên địa bàn tỉnh Cần Thơ và Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 818/TTr.STP ngày 24/9/2003,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tạm thời về Chính sách tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/11/2003.

Các dự án đang thực hiện đền bù theo chính sách tái định cư hoặc phương án bồi thường thiệt hại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thì không áp dụng theo Quy định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND TP.Cần Thơ, Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh, Chủ tịch UBND huyện, Thủ trưởng cơ quan, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UBND TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

VỀ CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG

(Ban hành theo Quyết định số 62/2003/QĐ-UB ngày 13/10/2003 của UBND tỉnh Cần Thơ)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Việc bố trí đất ở, nhà chung cư (gọi chung là chỗ ở) cho các hộ gia đình tại khu tái định cư thực hiện theo dự án quy hoạch chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng đảm bảo mức chỗ ở tối thiểu đối với hộ gia đình ở nông thôn là 100m2 và ở đô thị là 40m2.

Trong trường hợp diện tích đất thổ cư bị thu hồi nhỏ hơn cả mức tối thiểu thì người được giao chỗ ở mới tại khu tái định cư được giao bằng mức tối thiểu quy định tại Điều này.

Điều 2. Đảm bảo dân chủ, công bằng, công khai trong việc thực hiện chính sách tái định cư theo quy định pháp luật của Nhà nước.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư phải sắp xếp tái định cư trong khu vực dự án.

Ưu tiên cho các hộ sớm thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng; các hộ thuộc đối tượng chính sách xã hội: gia đình liệt sĩ, thương binh, bệnh binh, người có công với cách mạng.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tiêu chuẩn được giải quyết chỗ ở tái định cư.

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng phải di chuyển chỗ ở mà không còn đất hoặc còn đất dưới định mức quy định tối thiểu (100m2 ở nông thôn và 40m2 ở đô thị) hoặc còn đất trên định mức nhưng hình thể, địa điểm không thể xây dựng nhà ở.

2. Trong trường hợp một thửa đất có nhiều thế hệ cùng cư trú, đã có chỗ ở riêng biệt và sổ hộ khẩu riêng hoặc còn chung hộ khẩu, ngoài mức bố trí diện tích đất tái định cư đối với hộ gốc (hộ đứng tên trên giấy tờ đất đai) theo quy định thì tùy điều kiện thực tế, Hội đồng bồi thường thiệt hại xem xét và đề nghị với cấp thẩm quyền bố trí cho phù hợp.

3. Những trường hợp thuộc đối tượng không được bồi thường thiệt hại về đất khi bị thu hồi đất, nếu không còn chỗ ở khác thì cũng được xem xét từng trường hợp cụ thể để bố trí chỗ ở trong khu tái định cư với diện tích tối thiểu. Hộ được bố trí chỗ ở tái định cư phải nộp tiền theo giá quy định tại điểm 3.2, Điều 6 Quy định này đối với khu dân cư do doanh nghiệp đầu tư, còn đối với các công trình công cộng thì do UBND tỉnh quy định cụ thể tùy theo từng dự án trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính Vật giá.

4. Những hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi để xây dựng các dự án phục vụ cho quốc phòng- an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và khu dân cư do các Doanh nghiệp lập dự án đầu tư và diện tích bị thu hồi từ 500m2 trở lên, nếu có nhu cầu chỗ ở thì được xem xét bố trí tái định cư tập trung với diện tích tương ứng theo điểm 1.2, khoản 1, Điều 4 của Quy định này. Doanh nghiệp lập dự án đầu tư phải có nghĩa vụ thực hiện việc tái định cư đối với trường hợp này.

Điều 4. Diện tích chỗ ở khu tái định cư.

1. Diện tích chỗ ở trong khu tái định cư tùy theo quy hoạch được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết của mỗi dự án. Diện tích chỗ ở được bố trí tái định cư tập trung cụ thể như sau:

1.1. Đất thổ cư bị thu hồi:

KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐÔ THỊ

Diện tích đất thổ cư bị thu hồi	Diện tích chỗ ở được bố trí
1. Từ 40 m2 đến dưới 60 m2	Từ 40 m2 đến dưới 60 m2
2. Từ 60 m2 đến dưới 100 m2	Từ 60 m2 đến dưới 100 m2
3. Từ 100 m2 đến dưới 150 m2	Từ 100 m2 đến dưới 150 m2
4. Từ 150 m2 trở lên	Từ 120 m2 đến 150 m2

KHU TÁI ĐỊNH CƯ NÔNG THÔN

Diện tích đất thổ cư bị thu hồi	Diện tích chỗ ở được bố trí
1. Từ 100m2 đến dưới 150m2	Từ 100m2 đến dưới 150 m2
2. Từ 150m2 đến dưới 200m2	Từ 120m2 đến dưới 200 m2
3. Từ 200m2 trở lên	Từ 150 m2 đến 200 m2

1.2. Đất nông nghiệp bị thu hồi:

Diện tích đất bị thu hồi	Diện tích chỗ ở được bố trí

	Khu tái định cư đô thị	Khu tái định cư nông thôn
1. Từ 500m2 đến dưới 1000m2	Từ 40 m2 đến 80 m2	100 m2
2. Từ 1000m2 đến dưới 2000m2	Từ 80m2 đến 100 m2	Từ 100m2 đến dưới 120m2
3. Từ 2000m2 đến dưới 3000m2	Từ 120 m2 đến dưới 150 m2	Từ 150m2 đến dưới 200m2
4. Từ 3000m2 trở lên	150m2	200m2

2. Trong trường hợp chỗ ở tại khu tái định cư theo quy hoạch chi tiết lớn hơn hoặc nhỏ hơn diện tích chỗ ở được bố trí tái định cư tại Quy định này (trường hợp chỗ ở bố trí tái định cho hộ gia đình nhỏ hơn diện tích hộ được hưởng hoặc ngược lại) thì chủ đầu tư hoặc hộ gia đình phải bù khoản tiền chênh lệch diện tích đó theo giá kinh doanh của dự án.

3. Trong trường hợp chưa xây dựng xong khu tái định cư nhưng do yêu cầu tiến độ xây dựng công trình, chủ đầu tư phải bố trí nơi tạm cư hoặc hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư từ 300.000 đ/ hộ/ tháng - 500.000 đ /hộ /tháng trong thời gian chờ tái định cư và xây dựng chỗ ở mới, nhưng không quá 12 tháng phải ổn định nơi ở mới cho người được tái định cư.

Điều 5. Hỗ trợ tái định cư phân tán

- Đối với các hộ có đất thổ cư bị thu hồi có đủ tiêu chuẩn, điều kiện được bố trí vào khu tái định cư tập trung, nhưng có nguyện vọng tái định cư phân tán thì được hỗ trợ tiền xây dựng cơ sở hạ tầng theo mức 200.000 đ/m2 tương ứng với diện tích chỗ ở được bố trí tái định cư quy định tại Điều 4 Quy định này, nhưng không quá 30 triệu đồng đối với khu vực đất đô thị và 20 triệu đồng đối với khu vực đất nông thôn.

- Đối với các hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi có đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4, Điều 3, có nguyện vọng tái định cư phân tán thì được hỗ trợ tiền xây dựng cơ sở hạ tầng theo mức từ 9 triệu đồng đến 15 triệu đồng tương ứng với diện tích chỗ ở được bố trí tái định cư tại khoản 1.2, Điều 4 Quy định này.

Điều 6. Giá chỗ ở trong khu tái định cư tập trung.

1. Đối với các hộ bị thu hồi đất để xây dựng các công trình công cộng, an ninh quốc phòng đủ tiêu chuẩn thì được bố trí vào các khu tái định cư tập trung, giá chỗ ở trong khu tái định cư do Sở Tài chính Vật giá trình UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở vị trí, cơ sở hạ tầng, xây dựng cơ bản (nếu có) của khu tái định cư.

2. Đối với các hộ nghèo (có xác nhận của UBND phường, xã, thị trấn và không còn chỗ ở nào khác) khi nhận tiền bồi thường thiệt hại ít (dưới 30 triệu đồng), không đủ đóng tiền chỗ ở tái định cư thì Nhà nước có chính sách hỗ trợ như sau:

2.1. Cho các hộ được thuê hoặc mua chỗ ở trả góp trong chung cư hoặc trả góp tiền chỗ ở tái định cư trong nhiều năm (tối đa 10 năm), hộ nghèo được giữ lại số tiền bồi thường thiệt hại về nhà, vật kiến trúc, hoa màu và các chính sách hỗ trợ để xây dựng căn hộ mới trong khu tái định cư, hoặc trả trước một phần tiền mua nhà.

2.2. Các hộ này sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở nhưng phải ghi nợ vào Giấy chứng nhận cho đến khi thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính còn thiếu.

3. Đối với các hộ bị thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư do các doanh nghiệp đầu tư được bố trí tái định cư trong khu tái định cư thuộc dự án.

3.1. Đối với các hộ bị thu hồi đất thổ cư, đủ tiêu chuẩn tái định cư phải nộp tiền bằng 50% giá bán ra của doanh nghiệp trong dự án được phê duyệt (Sở Tài chính - Vật giá kiểm tra và trình UBND tỉnh phê duyệt).

3.2. Đối với các hộ không đủ tiêu chuẩn tái định cư nhưng do không còn nơi ở nào khác được bố trí tái định cư theo quy định trên và các hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi được bố trí tái định cư theo quy định trên phải nộp tiền bằng 70% giá bán ra của doanh nghiệp trong dự án được phê duyệt (Sở Tài chính - Vật giá kiểm tra và trình UBND tỉnh phê duyệt).

3.3. Những trường hợp có đất thổ cư (không phải là nơi cư ngụ) bị mất trắng do bị thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư, không được bố trí tái định cư nhưng nếu có nhu cầu về chỗ ở thì tùy theo điều kiện thực tế, Hội đồng bồi thường thiệt hại có thể đề nghị cấp thẩm quyền xem xét, bố trí một chỗ ở với giá bằng 100% giá bán mà dự án được duyệt.

3.4. Giá bán của Doanh nghiệp nói trên được áp dụng cho từng chỗ ở cụ thể của từng hộ gia đình.

3.5. Đối với các hộ nghèo (có xác nhận của UBND phường, xã, thị trấn và không còn chỗ ở nào khác) khi nhận tiền bồi thường thiệt hại ít (dưới 30 triệu đồng), không đủ đóng tiền chỗ ở tái định cư, các chủ đầu tư phải có chính sách hỗ trợ tùy theo điều kiện của từng dự án để các hộ này có một chỗ ở mới.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Lập phương án tái định cư - khu tái định cư

Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của địa phương; căn cứ vào quy mô thực tế của đất bị thu hồi, khả năng quỹ đất dùng để bồi thường của địa phương, số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển đến nơi ở khác. Giao UBND thành phố Cần Thơ, thị xã Vị Thanh, các huyện và các chủ đầu tư cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện, lập phương án tái định cư theo hình thức xây dựng khu tái định cư tập trung hoặc chính sách tái định cư phân tán cho phù hợp với tình hình đất đai thực tế và quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Giao UBND thành phố Cần Thơ, thị xã Vị Thanh và các huyện phối hợp các ngành có liên quan triển khai và thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện có gì vướng mắc báo cáo kịp thời về Thường trực UBND tỉnh để giải quyết.

Quy định này được công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người dân biết thực hiện.