

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 379/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Hiệp định vay giữa Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam và Ngân hàng Thế giới về Khoản vay IBRD số 8745 và Khoản tín dụng IDA số 6027;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc 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 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Nghị định số 114/2021/NĐ-CP ngày 16/12/2021 của Chính phủ về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày



06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ V/v Phê duyệt danh mục dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải vay vốn Ngân hàng Thế giới;

Căn cứ Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ V/v Phê duyệt khung chính sách tại định cư của dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải;

Căn cứ Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tại định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3348A/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng công trình Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiêu dự án Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt kế hoạch thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiêu dự án thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiêu dự án Nha Trang và dự án xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tại định cư Ngọc Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 V/v Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu định cư Ngọc Hiệp;

Căn cứ Thông báo kết luận số 124/TB-UBND ngày 29/3/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Kết luận của UBND tỉnh về cuộc họp nghe báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát công tác chuẩn bị dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, trong đó đồng ý chủ trương vận dụng Khung chính sách tái định cư của dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang cho dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp;

Căn cứ Thư ngày 10/02/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa gửi cho bà Carolyn Turk – Giám đốc Quốc gia tại Việt Nam – khu vực Đông Á và Thái Bình Dương của Ngân hàng Thế giới;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 265/TTr-BQL ngày 16/02/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu định cư Ngọc Hiệp và Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 V/v Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh khoản 3 Điều 1 Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 V/v Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, như sau:

1.1 Về tái định cư:

Nay điều chỉnh thành:

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai, Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp được áp dụng theo Khung chính sách tái định cư được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Công văn số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 (sau đây gọi tắt là Khung chính sách), Kế hoạch tái định cư, và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã được quy định tại Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 và tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022. Cụ thể:

- Thực hiện đúng theo Khung chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Kế hoạch hành động Tái định cư của dự án CCSEP Nha Trang.

- Đối với trường hợp không quy định trong Khung chính sách nhưng có quy định cụ thể tại các Quyết định hiện hành của UBND tỉnh Khánh Hòa thì thực hiện áp dụng theo quy định hiện hành tại các Quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Một số trường hợp khác biệt giữa Khung chính sách và quy định cụ thể của UBND tỉnh Khánh Hòa được giải quyết như sau:

a) Đối với các trường hợp được bồi thường đất ở quy định tại Mục 3.2.1.3 khoản 31 tiểu mục (i) của Khung chính sách và có các giấy tờ theo khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013, có số tiền bồi thường thấp hơn giá của 1 lô đất/căn hộ tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của dự án, mà người bị di dời không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã/phường nơi có đất bị thu hồi, thì áp dụng chính sách những người bị di dời được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất hoặc căn hộ tái định cư đó mà không phải bỏ thêm chi phí nào.

b) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (đất nông nghiệp) không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà trên đất đó có nhà ở và thực tế đã sinh sống ăn, ở, sinh hoạt ổn định trước ngày công bố công khai quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố thì đủ điều kiện tái định cư.

c) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (đất nông nghiệp) không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà trên đất đó có nhà ở và thực tế đã sinh sống ăn, ở, sinh hoạt ổn định sau ngày công bố công khai quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và trước ngày khóa sổ *(kèm theo các tiêu chí: được văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh tại cấp huyện xác nhận hộ gia đình cá nhân đó*

không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã/phường) thì được xem xét giao 01 lô tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

d) Đối với trường hợp quy định tại Mục 3.2.1.3 khoản 31 tiểu mục (ii) của Khung chính sách: “· Người BAH không còn nơi nào để cư trú sẽ được giao một lô đất tái định cư tối thiểu hoặc một căn hộ trong khu TĐC để mua trả góp hoặc thuê để sinh sống. ” Trường hợp giải quyết giao đất thì giá đất tính thu tiền sử dụng lô đất tái định cư tối thiểu này được xác định bằng giá đất cụ thể của trường hợp giao đất ở quy định tại khoản 5 Điều 23 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Trường hợp giao căn hộ trong khu tái định cư (nếu có) thì giá căn hộ được xác định theo quy định của pháp luật hiện hành về nhà ở tại thời điểm giao căn hộ.

Về các khoản hỗ trợ:

Nay điều chỉnh thành:

a) Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp thì áp dụng điều kiện và mức hỗ trợ theo Khung chính sách được Thủ tướng phê duyệt tại Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016. Trường hợp điều kiện và mức hỗ trợ tại Khung chính sách không quy định hoặc đang quy định thấp hơn so với quy định của UBND tỉnh Khánh Hòa thì áp dụng theo điều kiện và mức hỗ trợ của UBND tỉnh Khánh Hòa.

b) Đối với trường hợp quy định tại Mục 4.3 khoản 69 tiểu mục (iii) và khoản 70 của Khung chính sách: “(iii) Những người không thể hợp thức hóa quyền sử dụng đất hoặc không được công nhận để yêu cầu bồi thường đối với đất đai mà họ đang chiếm giữ” sẽ không được bồi thường cho đất chiếm giữ bị thu hồi, được giải quyết hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Bổ sung Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu

dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, như sau:

“Đối với đất nông nghiệp mà người sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 nhưng không có quyền sử dụng đất hợp pháp là hợp lệ để được bồi thường.”

Điều 3. Bổ sung Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Phê duyệt một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, như sau:

“Công tác giám sát và giải quyết khiếu nại

5.1. Giám sát việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Khu tái định cư Ngọc Hiệp cần được thực hiện theo cùng điều khoản tham chiếu và cùng đơn vị giám sát độc lập của dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang và báo cáo cho Ngân hàng Thế giới.

5.2. Tất cả các khiếu nại của người bị ảnh hưởng (bằng miệng hay đơn thư) cần được tiếp nhận và giải quyết kịp thời ở cấp địa phương theo Cơ chế giải quyết khiếu nại được thiết lập trong Khung chính sách và Kế hoạch tái định cư.”

Điều 4: Các nội dung khác còn lại tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa còn hiệu lực thi hành.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa sẽ được rà soát và điều chỉnh bổ sung (nếu có) theo quyết định này để đồng bộ chính sách giải quyết và đảm bảo quyền lợi của người bị ảnh hưởng.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng; Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Các tổ chức; hộ gia đình, cá nhân bị

thu hồi đất và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TTTU, TTHĐND, TTUBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Mặt trận TQVN tỉnh Khánh Hòa;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- TT Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV. 20

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



Lê Hữu Hoàng

