

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 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 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 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 992/TTr-STNMT-GĐBTĐC ngày 16 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định sau:

- Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số 10/2011/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Bản Quy định Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009;

- Quyết định số 42/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quy định kèm theo Quyết định số 101/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009; Quyết định số 10/2011/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2011;

- Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2013 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc sửa đổi một số nội dung quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà về việc sửa đổi một số nội dung tại Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định 101/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009;

- Quyết định số 12/2012/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà Quy định về mức trích kinh phí và một số mức chi cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định số 44/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về trình tự lập, thẩm định và phê duyệt phương án tổng thể, phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Thông tin – Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ đầu tư các dự án; 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Trung tâm phát hành Công báo tỉnh (02 bản);
- Báo, Đài PTTH Khánh Hòa;
- Lưu: HgP, MN, BN, CN, VC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

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 29 /2014/QĐ-UBND
Ngày 21 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Văn bản này 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.
2. Các nội dung không quy định tại bản Quy định này, được áp dụng theo các quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thuộc địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 3. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT

1. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ chứng từ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đề nghị người bị thu hồi đất tự kê khai các nội dung đã thực hiện đầu tư vào đất như: Các hạng mục, khối lượng và chi phí đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP; thời điểm đầu tư, thời gian đã sử dụng và thời gian sử dụng còn lại gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi (hoặc cơ quan có liên quan) xác minh các nội dung của bản kê khai tại Khoản 1 Điều này; trên cơ sở đó áp dụng công thức tính quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khối lượng kê khai nhân đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và trình thẩm định cùng phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư; Trường hợp chưa có đơn giá quy định để áp dụng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan xác định đơn giá để tính chi phí đầu tư vào đất còn lại theo các quy định hiện hành.

3. Trường hợp không thể xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 2 Điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê tư vấn lập thiết kế dự toán chi phí đầu tư vào đất tại thời điểm thu hồi đất áp dụng công thức tính quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. Trường hợp người bị thu hồi đất không kê khai các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không bồi thường.

Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đối với người có công với cách mạng quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng tiền đối với thời gian sử dụng còn lại của đất thu hồi. Số tiền bồi thường được tính theo công thức quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Điều 5. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường.

2. Trường hợp Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất không tự thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường thì sau 15 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, thực hiện xử lý tiền bồi thường chung theo quy định như sau:

a) Nếu là nhà ở nhiều tầng, có nhiều căn hộ hoặc nhà chung cư, nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp (trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính), thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Trường hợp có hồ sơ bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì thực hiện phân chia tiền bồi thường đất theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 39 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Trường hợp không có hồ sơ chứng minh bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP thì thực hiện phân chia tiền bồi thường đất theo Điểm a Khoản này.

c) Trường hợp diện tích đất thu hồi là đất trống thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi tiền bồi thường chung về đất vào Kho bạc Nhà nước; hướng dẫn người bị thu hồi đất gửi hồ sơ đến Tòa án nhân dân để phân chia theo quy định pháp luật. Khi có quyết định giải quyết của Tòa án nhân dân, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm rút tiền đã gửi tại Kho bạc Nhà nước để chi trả cho người bị thu hồi đất.

Điều 6. 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 an toàn quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Khi Nhà nước xây dựng công trình công cộng, quốc phòng, an ninh có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì người sử dụng đất được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại. Quy định bồi thường như sau:

1. Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không: Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 19 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. Cụ thể:

a) Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a1) Trường hợp đất ở đủ điều kiện bồi thường thì mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường của trường hợp thu hồi đất ở có cùng vị trí; diện tích đất tính bồi thường là diện tích đất thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Trường hợp trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức giao đất ở tại địa phương thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất cũng được bồi thường. Mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường của trường hợp thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

a2) Trường hợp không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định hiện hành thì giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định cho từng trường hợp theo khảo sát và đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; mức hỗ trợ tối đa bằng 30% mức bồi thường của trường hợp thu hồi loại đất đó tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu đất đủ điều kiện bồi thường, thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất thực hiện một lần bằng 30% mức bồi thường của trường hợp thu hồi đất cây lâu năm, đất rừng sản xuất tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Trường hợp đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu không đủ điều kiện bồi thường, thì chủ sử dụng đất không được hỗ trợ.

2. Đối với đất trong hành lang an toàn khi xây dựng các công trình công cộng, an ninh, quốc phòng không thuộc Khoản 1 Điều này:

Mức bồi thường thiệt hại được tính căn cứ vào mức độ bị hạn chế thực tế của thửa đất bị ảnh hưởng do xây dựng công trình có hành lang an toàn so với thửa đất có cùng vị trí, mục đích sử dụng tương đương nhưng không bị ảnh hưởng bởi xây dựng công trình có hành lang an toàn công trình; giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định cụ thể mức bồi thường thiệt hại cho từng dự án theo khảo sát và đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nhưng tối đa bằng 50% mức bồi thường của trường hợp thu hồi đất cùng vị trí, mục đích sử dụng đối với đất đủ điều kiện bồi thường; đối với đất trong hành lang an toàn nhưng không đủ điều kiện bồi thường thì không được bồi thường hỗ trợ.

Điều 7. Xử lý một số trường hợp cụ thể về bồi thường đất

Quy định về diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

1. Trường hợp diện tích thửa đất ở còn lại sau khi thu hồi không bảo đảm các điều kiện theo quy định dưới đây thì khuyến khích chủ sử dụng chuyển nhượng cho hộ sử dụng đất lân cận hoặc đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường theo quy định.

- Tại đô thị: Diện tích đất còn lại sau khi thu hồi phải lớn hơn hoặc bằng hai mươi lăm mét vuông (25 m^2) với chiều sâu và bề rộng lô đất phải lớn hơn hoặc bằng ba mét (3 m).

- Tại nông thôn: Diện tích đất còn lại sau khi thu hồi phải lớn hơn hoặc bằng bốn mươi mét vuông (40 m^2) với chiều sâu và bề rộng lô đất phải lớn hơn hoặc bằng bốn mét (4 m).

Sau khi Nhà nước thu hồi và bồi thường thì phần diện tích đất thu hồi này sẽ giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý nếu đất thuộc khu vực nông thôn, giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý nếu đất thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch phát triển đô thị.

2. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đất nông nghiệp còn lại không đủ điều kiện để sản xuất và người bị thu hồi đất có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi luôn phần diện tích đất nông nghiệp còn lại này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi, giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (nếu đất thuộc khu vực nông thôn), giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý (nếu đất thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch phát triển đô thị) và bồi thường hỗ trợ theo quy định.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan liên quan tại địa phương để kiểm tra và xác nhận phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện sản xuất.

Chương III **BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN**

Điều 8. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 89 Luật Đất đai và Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần, mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình sinh hoạt vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo diện tích thiệt hại thực tế của nhà ở công trình bị tháo dỡ và phần chi phí để hoàn thiện lại nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương trước khi bị tháo dỡ.

Giá trị của nhà ở, công trình bằng (=) Diện tích bị thiệt hại nhân (x) Đơn giá xây dựng mới của loại nhà ở, công trình tương đương.

Đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình sinh hoạt và chi phí hoàn thiện nhà ở công trình sinh hoạt tại Khoản này do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo

dỡ toàn bộ hoặc tháo dỡ một phần nhưng phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật để sử dụng theo quy định của pháp luật thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

Mức bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng (+) với khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó, nhưng tổng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (=) Diện tích bị thiệt hại nhân (x) Đơn giá xây dựng mới của loại nhà ở, công trình tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành

Trường hợp Bộ quản lý chuyên ngành chưa ban hành đơn giá cụ thể thì áp dụng đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Cụ thể cách tính như sau:

a) Trường hợp có hồ sơ, giấy tờ để xác định thời gian khấu hao và thời gian đã qua sử dụng của nhà, công trình bị giải tỏa.

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo thời gian sử dụng đất còn lại, cụ thể:

Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại dưới một (01) năm: không tính.

Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ một (01) năm đến dưới năm (05) năm: tính bằng 05% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ năm (05) năm đến dưới mười (10) năm: tính bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Thời gian thuê đất (hoặc giao đất) còn lại từ mười (10) năm trở lên: tính bằng 15% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Thời gian tròn mười hai (12) tháng mới được tính một (01) năm.

b) Trường hợp không có hồ sơ, giấy tờ để xác định thời gian khấu hao và thời gian đã qua sử dụng của nhà, công trình bị giải tỏa. Mức bồi thường được tính như sau:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình do cơ quan chuyên ngành về xây dựng tại địa phương xác định theo các quy định hiện hành.

- Khoản tiền bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại, tính như quy định tại Điểm a Khoản này.

c) Các trường hợp tại Điểm a và Điểm b Khoản này nếu không có hồ sơ thuê đất hoặc giao đất thì chỉ tính theo giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại; không tính thêm khoản tiền theo tỷ lệ phần trăm (%) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị tháo dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ.

Mức bồi thường bằng giá trị hiện có của phần diện tích phải tháo dỡ theo quy định tại Khoản 2 Điều này; Chi phí để sửa chữa hoàn thiện phần còn lại của nhà, công trình được tính theo quy định hiện hành.

4. Trường hợp do đặc tính của nhà, công trình khác biệt, không thể áp dụng đơn giá theo quy định của Bộ hoặc của Ủy ban nhân dân tỉnh thì giá trị bồi thường được tính bằng dự toán chi phí để xây dựng công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thuê đơn vị có chức năng lập thiết kế dự toán và gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định đúng quy định hiện hành. Căn cứ kết quả thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Tùy theo tính chất của nhà, công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cơ quan thẩm định như sau:

a) Công trình có mức bồi thường trên 500 triệu đồng do các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh thẩm định, cụ thể:

- Đối với công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật (trừ các công trình dưới đây): Sở Xây dựng thẩm định;

- Đối với các công trình về điện: Sở Công thương thẩm định;

- Đối với các công trình về bưu chính viễn thông: Sở Thông tin - Truyền thông thẩm định.

- Đối với các công trình giao thông: Sở Giao thông - Vận tải thẩm định;

- Đối với các công trình Thủy lợi: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định;

b) Công trình có mức bồi thường từ 500 triệu đồng trở xuống do cơ quan chuyên môn của cấp huyện thẩm định.

5. Nhà, công trình của hộ gia đình, cá nhân bị tháo dỡ một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc không còn sử dụng được nữa khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Nhà, công trình bị giải toả từ hai phần ba (2/3) diện tích xây dựng trở lên mà phần còn lại có diện tích xây dựng nhỏ hơn 30 m²;

- Nhà, công trình bị giải tỏa một phần có ranh giải tỏa cắt dọc theo chiều dài nhà mà chiều ngang của nhà còn lại nhỏ hơn 2,5m;

- Nhà, công trình bị giải tỏa một phần, phần còn lại không thể sử dụng được theo mục đích thiết kế (được cơ quan chuyên ngành xây dựng xác định).

6. Trường hợp nhà, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân bị tháo dỡ làm ảnh hưởng đến công trình phụ phục vụ sinh hoạt như bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, bể chứa nước, sân gắn liền với công trình bị tháo dỡ trong cùng một khuôn viên đất mà công trình phụ đó vẫn tồn tại nhưng không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường cho toàn bộ công trình phụ bị ảnh hưởng. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 9. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ thì không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Nếu xây dựng từ trước ngày 23/01/1991 (ngày ban hành Quyết định số 87/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thống nhất quản lý nhà ở thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý trong toàn tỉnh Khánh Hòa) được bồi thường 100% giá trị phần diện tích coi nói thêm theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Nếu xây dựng từ 23/01/1991 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường hỗ trợ như sau:

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì được bồi thường 100%;

- Được cơ quan quản lý (không phải cơ quan có thẩm quyền) cho phép thì hỗ trợ 70%.

3. Tự xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được bồi thường, không được hỗ trợ và người sử dụng phải tự tháo dỡ, di dời.

Điều 10. Bồi thường về di chuyển mồ mã theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và bồi thường chi phí di chuyển như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã bố trí địa điểm di chuyển mồ mã theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

b) Chi phí di chuyển mồ mã (bao gồm chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan) được bồi thường theo đơn giá xây dựng mới mồ mã cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Việc di dời mồ mã:

a) Hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời theo quy định.

b) Đối với số mồ mã không có người kê khai hoặc không thực hiện việc di dời thì UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện di dời bảo đảm tiến độ thực hiện dự án.

Điều 11. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai

1. Khi nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì chủ sở hữu hợp pháp của cây trồng được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai. Đơn giá bồi thường cây trồng do UBND tỉnh quy định.

2. Đối với 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 cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định. Căn cứ kết quả thẩm định tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với dự toán có mức bồi thường trên 300 triệu đồng, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với dự toán có mức bồi thường từ 300 triệu đồng trở xuống.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật Đất đai

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì chủ sở hữu tài sản hợp pháp được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Cụ thể:

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

a) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi giải tỏa, mức bồi thường 3.500.000 đồng/hộ.

b) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn nơi phải giải tỏa mức bồi thường 4.500.000 đồng/hộ.

c) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn huyện, thị xã, thành phố nơi phải giải tỏa mức bồi thường 5.000.000 đồng/hộ.

d) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn tỉnh Khánh Hòa mức bồi thường 8.000.000 đồng/hộ.

e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích đất ở đang sử dụng mà phải giải tỏa toàn bộ nhà ở, hoặc giải tỏa một phần nhà ở nhưng phần còn lại không sử dụng được (không đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng hiện hành), nếu đủ diện tích xây dựng theo quy định và gia đình xây lại nhà để ở trên diện tích đất đó thì được bồi thường di chuyển 1.500.000 đồng/hộ.

2. Các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử

dụng đất hợp pháp (không thuộc Khoản 1 Điều này) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hoặc theo dự toán chi phí do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thuê đơn vị có chức năng lập, gửi cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực tài sản phải di dời để thẩm định, trình Ủy ban nhân cùng cấp phê duyệt theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quy định này

Điều 13. Xử lý cụ thể một số nội dung về bồi thường tài sản

1. Bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu Nhà nước

a). Tổ chức bị Nhà nước thu hồi đất, bị thiệt hại về công trình xây dựng trên đất thu hồi (tài sản) do Nhà nước giao quản lý sử dụng, phải di dời đến cơ sở mới thì Tổ chức đó lập dự án xây dựng trụ sở tại nơi mới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm lập phương án thanh lý giá trị của tài sản bị thiệt hại do giải tỏa và nộp ngân sách Nhà nước theo quy định pháp luật.

b) Đối với trụ sở cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp được xử lý như sau:

b1) Nếu công trình xây dựng trên đất thu hồi (tài sản) được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì đơn vị bị ảnh hưởng phải di dời lập phương án di dời đến trụ sở khác hoặc lập dự án xây dựng trụ sở nơi mới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b2) Trường hợp các tổ chức được giao nhà, công trình thuộc sở hữu nhà nước mà cho người khác thuê thì đơn vị đó tự giải quyết chấm dứt và thanh lý hợp đồng cho thuê. Người thuê không được xét bồi thường, hỗ trợ.

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV, đủ điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ thực hiện 01 lần do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng

mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất như Điểm a Khoản 2 Điều này thì giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp theo khảo sát và đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 30% mức bồi thường của trường hợp thu đất hồi đất đủ điều kiện bồi thường; Diện tích nhà ở, công trình được hỗ trợ là phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

3. Xử lý tài sản sau khi bồi thường

a) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân thì sau khi đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, chủ tài sản phải bàn giao mặt bằng theo hiện trạng cho chủ đầu tư theo đúng thời gian đã cam kết. Trường hợp người bị thu hồi đất có nhu cầu sử dụng lại vật liệu thu hồi thì được tự tháo dỡ nhưng phải bàn giao mặt bằng theo thời gian quy định.

b) Đối với nhà công trình của các tổ chức, doanh nghiệp: Sau khi đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, chủ tài sản phải bàn giao mặt bằng theo hiện trạng đúng thời gian đã cam kết. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án thanh lý tài sản và tổ chức thanh lý tài sản theo đúng quy định hiện hành. Giá trị vật tư thu hồi được ghi giảm chi phí bồi thường, hỗ trợ tài sản của dự án.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất quy định tại Khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Các trường hợp thuộc đối tượng và điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì thực hiện mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và định kỳ chi trả tiền hỗ trợ như sau:

1. Mức hỗ trợ:

a) Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho một nhân khẩu trong hộ gia đình được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng. Giá gạo để tính hỗ trợ căn cứ thông báo giá gạo tẻ thường tại địa phương bình quân 06 tháng đầu năm (hoặc 06 tháng cuối năm) của Sở Tài chính.

b) Mức hỗ trợ ổn định sản xuất cho các đối tượng bị thu hồi đất là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ

trợ bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

Đối với các trường hợp đăng ký nộp thuế khoán thì cơ quan thuế căn cứ mức khoán để xác nhận các khoản thu nhập sau thuế 3 năm liền kề theo các quy định hiện hành của từng ngành nghề kinh doanh để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Thời gian hỗ trợ:

Thời gian hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển từ địa bàn điều kiện kinh tế - xã hội bình thường đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển từ địa bàn điều kiện kinh tế - xã hội bình thường đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng.

3. Định kỳ chi trả tiền hỗ trợ:

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của từng dự án để định kỳ chi trả tiền hỗ trợ phù hợp, đảm bảo ổn định đời sống, an sinh cho người được hỗ trợ.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo nghề cho đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT:

Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất như Khoản 1, 2, 3 Điều 14 Quy định này;

2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau:

- Trường hợp nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức mà chỉ là thành viên trong hộ và đứng tên chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thì diện tích được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Quy định này nhưng diện tích được hỗ trợ không quá hạn mức được giao đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của mỗi cá nhân trực tiếp sản xuất được giao đất tại địa phương có đất thu hồi. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của mỗi cá nhân nêu tại Điểm này do địa phương xác định bằng mức phân bổ diện tích đất nông nghiệp thực hiện theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại mỗi địa phương.

- Trường hợp nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng là chủ hộ và chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thì được hỗ trợ như Khoản 1 Điều 16 Quy định này.

- Trường hợp nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức và không đứng tên chủ hộ, chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thì không được hỗ trợ.

- Nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm theo Khoản 2 Điều 16 Quy định này.

Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền, thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi, còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm như sau:

Hỗ trợ bằng tiền bằng hai (2) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập danh sách các đối tượng trong độ tuổi lao động tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề và phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội của tỉnh lập phương án đào tạo chuyển đổi nghề cho các đối tượng này theo quy định. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập, phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả trực tiếp cho cơ sở đào tạo dạy nghề.

Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp theo hình thức nhà nước tạo điều kiện cho thuê đất sản xuất, kinh doanh tại các khu vực có quy hoạch phù hợp hoặc ưu tiên các vị trí thuận lợi khi giao đất tái định cư (nếu đủ điều kiện giao đất tái định cư). Đối tượng này được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề như trường hợp tại Khoản 2 Điều 16 Quy định này.

Điều 18. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước theo Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy định này; Người được hỗ trợ phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà cho thuê. Chỉ hỗ trợ đối với trường hợp có thời gian thuê nhà từ sáu (06) tháng trở lên.

Điều 19. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn được thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường; Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. (Đất công ích được quy định tại Điều 132 của Luật Đất đai).

Người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản mà có hợp đồng thuê đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 20. Hỗ trợ khác quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Các trường hợp không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống tại Điều 14 Quy định này thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích đất ở đang sử dụng mà phải giải tỏa toàn bộ nhà ở và xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng. Trường hợp diện tích đất còn lại không đảm bảo để xây dựng nhà ở theo đúng quy chuẩn xây dựng hiện hành, hoặc bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở đang sử dụng, phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng.

b) Hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, nhưng thực tế có tham gia sản xuất và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đang trực tiếp sản xuất

trên diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thì được hỗ trợ ổn định đời sống với mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ của các đối tượng trực tiếp sản xuất theo quy định.

c) Nhân khẩu tính hỗ trợ đối với các trường hợp tại Điểm a và b Khoản 1 Điều này phải là nhân khẩu thực tế sinh sống tại địa chỉ giải tỏa, gồm:

- Người có tên trong hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú có thời hạn 01 (một) năm trở lên và vợ hoặc chồng của người này.

- Trẻ em mới sinh là con của những người có tên trong hộ khẩu.

- Người hoàn thành nghĩa vụ quân sự, học tập (tại các trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp, Dạy nghề), chấp hành xong hình phạt tù hoặc cải tạo nay trở về nơi ở cũ (những đối tượng này trước đây đã có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ giải tỏa).

- Không hỗ trợ ổn định đời sống đối với người mới nhập hộ khẩu hoặc có xác nhận tạm trú sau ngày quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và công khai hoặc sau ngày có thông báo thu hồi đất (nếu khu vực đó chưa có quy hoạch xây dựng)

d) Mức hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 14 Quy định này.

đ) Đối với hộ gia đình, cá nhân xâm canh tại địa phương khác (không phải là cán bộ, công chức, viên chức): Nếu địa phương nơi có đất bị thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân đó trực tiếp canh tác nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi, không sử dụng đất vào mục đích khác thì được hỗ trợ như các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (chỉ tính hỗ trợ cho các đối tượng trực tiếp tham gia lao động sản xuất).

e) Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp qua nhiều dự án mà mỗi dự án có diện tích đất nông nghiệp thu hồi dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng quy định tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, thì được cộng dồn diện tích đất bị thu hồi của các dự án để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điều 14 Quy định này (diện tích cộng dồn được tính cho một lần hỗ trợ)

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở, không còn chỗ ở nào khác, đã bàn giao mặt bằng giải tỏa; trong thời gian chờ giao đất hoặc nhà tái định cư thì được bố trí vào nhà ở tạm, hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc khu vực các phường của thành phố Nha Trang là 2.000.000 đồng/tháng cho hộ có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống. Những hộ có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 200.000 đồng/người/tháng.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc khu vực thị trấn các huyện, các phường của thị xã Ninh Hòa, thành phố Cam Ranh là 1.500.000 đồng/tháng cho

hộ có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống. Những hộ có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 150.000 đồng/người/tháng.

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc khu dân cư nông thôn là 1.000.000 đồng/tháng cho hộ có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống. Những hộ có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 100.000 đồng/người/tháng.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, nếu không còn chỗ ở nào khác tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, đã thực hiện giao trả mặt bằng giải tỏa thì được hỗ trợ tiền thuê nhà theo mức hỗ trợ quy định tại Điểm a, b và c Khoản 2 Điều này trong thời gian 03 tháng.

đ) Thời gian hỗ trợ được tính từ ngày bàn giao mặt bằng giải tỏa đến ngày cắm mốc giao đất tái định cư cộng thêm 03 tháng. Trường hợp nhận nhà tái định cư thì thời gian tính hỗ trợ kể từ ngày bàn giao mặt bằng giải tỏa đến ngày nhận quyết định bố trí chỗ ở.

e) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc đối tượng được bố trí vào nhà ở tạm hoặc phải thuê nhà trong khi chờ giao đất hoặc nhà tái định cư thì được hỗ trợ thêm một lần di chuyển theo mức quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy định này.

3. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản:

Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà, công trình sau thời điểm thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường chi phí di chuyển tài sản, chỉ được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại các Điểm a, b, c, d, e Khoản 1 Điều 12 Quy định này.

4. Hỗ trợ kinh phí chỉnh lý biến động do thu hồi đất một phần:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định bị thu hồi một phần diện tích đất đang sử dụng được hỗ trợ kinh phí đo vẽ, chỉnh lý biến động đất đai trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai hiện nay.

Mức hỗ trợ căn cứ theo diện tích đất còn lại; đơn giá đo vẽ, phí và lệ phí chỉnh lý hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh. Tiền hỗ trợ kinh phí chỉnh lý biến động được phê duyệt trong phương án bồi thường hỗ trợ và chi trả cho cơ quan thực hiện chỉnh lý biến động về đất đai.

5. Trường hợp cần áp dụng biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng báo cáo để Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Chương V CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 21. Bồi thường bằng đất ở (sau đây gọi là đất ở tái định cư) theo quy định tại Khoản 1, 2, 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Việc bồi thường bằng đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở đối với các trường hợp tại Khoản 1, 2 và 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Các đối tượng sử dụng đất tại Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: Khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được nhà nước bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư tại khu tái định cư.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu nhận lô đất ở tái định cư nhưng có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở tái định cư thì thực hiện việc bán, cho thuê nhà ở tái định cư quy định tại Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 Quy định về quản lý và Phát triển nhà ở tái định cư của Chính phủ.

2. Nếu hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1 Điều này có diện tích đất ở bị thu hồi lớn: Từ 300 m² trở lên đối với các phường nội thành thành phố Nha Trang; từ 500 m² trở lên đối với đô thị các huyện, thị xã, thành phố còn lại; từ 1.000 m² trở lên đối với đất ở nông thôn thì ngoài lô đất ở tái định cư tại Khoản 1 Điều này, còn được giao thêm một lô đất ở tái định cư hoặc một căn hộ chung cư tái định cư.

3. Trường hợp hộ gia đình tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ (từ 3 cặp vợ chồng trở lên), hoặc hộ gia đình có từ 8 nhân khẩu trở lên cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi, có hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi trước thời điểm quy hoạch được duyệt đối với quy hoạch phê duyệt trước ngày 23 tháng 7 năm 1999 (ngày Nghị định số 52/1999-NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng có hiệu lực thi hành); hoặc công bố đối với quy hoạch phê duyệt từ ngày 23 tháng 7 năm 1999 đến ngày 01 tháng 7 năm 2004; hoặc công bố và cắm mốc đối với quy hoạch phê duyệt từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004; hoặc trước thời điểm Thông báo thu hồi đất (nếu chưa có quy hoạch) và diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích lô đất ở tái định cư tại Khoản 1 Điều này thì được giao thêm một lô đất ở tái định cư hoặc một căn hộ chung cư theo giá thị trường không qua đấu giá (trừ trường hợp đã được giải quyết giao thêm đất ở theo Khoản 2 Điều này).

4. Hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, được bồi thường về đất nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, trên thửa đất đó có nhà ở và người sử dụng đất thực tế ăn, ở, sinh hoạt trước ngày quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và công khai hoặc trước ngày có thông báo thu hồi đất (nếu khu

vực đó chưa có quy hoạch xây dựng), mà không có chỗ ở nào khác tại địa phương (xã, phường, thị trấn) nơi có đất thu hồi và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì được xem xét giao đất ở tái định cư, nhưng không được xét hỗ trợ tái định cư theo Khoản 2 Điều 23 Quy định này.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu về đất tái định cư nhưng có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở tái định cư (nếu địa phương có nhà ở tái định cư) thì thực hiện việc bán, cho thuê nhà ở tái định cư theo quy định tại Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ.

5. Lô đất ở tái định cư được thực hiện theo sơ đồ phân lô quy hoạch tại các khu tái định cư; diện tích, kích thước của mỗi lô đất tái định cư không nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa và không vượt quá hạn mức diện tích giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 22. Giá đất ở tại khu tái định cư theo Khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai

Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư được quy định như sau:

1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tái định cư (gọi là giá đất tái định cư) là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo mặt bằng của giá đất bồi thường. Trường hợp khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa phê duyệt giá đất tái định cư thì khi phê duyệt giá đất tái định cư phải xác định lại theo giá đất tại thời điểm tính bồi thường, hỗ trợ.

Giá đất thị trường tại khu tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm giao đất theo quy định hiện hành (áp dụng cho các trường hợp không đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư).

2. Giá bán, giá cho thuê nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp theo quy định tại Điều 15 và Điều 17 Nghị định số 84/2013/NĐ-CP của Chính phủ trên cơ sở đơn giá xây dựng và thực tế nhà ở tại địa phương do Sở Xây dựng đề nghị.

3. Giá đất cho các trường hợp được giao thêm một lô đất theo giá thị trường không qua đấu giá tại Khoản 3 Điều 21 Quy định này, được quy định như sau:

a) Nếu tổng diện tích đất ở tái định cư và đất ở được giao thêm nhỏ hơn hoặc bằng diện tích đất ở bị thu hồi thì toàn bộ diện tích đất ở được giao tính theo giá đất tái định cư;

b) Nếu tổng diện tích đất tái định cư và đất được giao thêm lớn hơn diện tích đất bị thu hồi:

- Trường hợp lô đất ở thu hồi có diện tích bằng lô đất giao theo tiêu chuẩn tái định cư thì lô đất giao theo tiêu chuẩn tái định cư tính theo giá đất tái định cư, lô đất giao thêm tính theo giá thị trường tại thời điểm giao đất.

- Trường hợp lô đất ở thu hồi có diện tích lớn hơn lô đất giao theo tiêu

chuẩn tái định cư (nhưng nhỏ hơn tổng diện tích giao theo tiêu chuẩn tái định cư và diện tích được giao thêm) thì phần diện tích đất giao bằng với diện tích đất ở bị thu hồi tính theo giá đất tái định cư; phần diện tích lớn hơn diện tích đất ở bị thu hồi, tính theo giá thị trường tại thời điểm giao đất và được tính cho thửa đất giao thêm.

4. Các trường hợp được giao đất ở tại khu tái định cư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường về đất vào giá trị đất ở được giao tại khu tái định cư trước khi chi trả số tiền bồi thường còn lại; Trường hợp giá trị đất ở được giao tại khu tái định cư lớn hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu và lớn hơn số tiền bồi thường đất thu hồi thì người được giao đất ở tái định cư phải nộp số tiền chênh lệch hoặc được nhà nước ghi nợ tiền sử dụng đất còn lại theo quy định hiện hành (Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 23. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư theo Điều 27 và 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy ra bằng tiền tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở trên địa bàn tỉnh và quy định cụ thể cho các khu vực trong tỉnh như sau:

- Các phường thuộc thành phố Nha Trang: sáu mươi (60) triệu đồng;
- Các xã thuộc thành phố Nha Trang; các phường thuộc thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa và thị trấn các huyện ở đồng bằng: bốn mươi lăm (45) triệu đồng;
- Các xã thuộc khu vực đồng bằng còn lại và thị trấn hai huyện miền núi (huyện Khánh Sơn và Khánh Vĩnh): ba mươi lăm (35) triệu đồng.
- Các xã thuộc hai huyện miền núi (huyện Khánh Sơn và Khánh Vĩnh) và các thôn miền núi, xã miền núi của huyện đồng bằng: hai mươi lăm (25) triệu đồng.

2. Hỗ trợ tái định cư:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi đất ở, đủ điều kiện bố trí tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu tại Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư được giao (tối thiểu) và số tiền được bồi thường về đất ở (gọi là hỗ trợ tái định cư). Cụ thể như sau:

- Trường hợp nhận đất ở tại khu tái định cư thì được hỗ trợ chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư được giao và số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng giá trị suất tái định cư được giao không quá giá trị của suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Trường hợp không có nhu cầu nhận đất ở tại khu tái định cư thì được hỗ trợ chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này và số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

b) Số tiền bồi thường về đất ở để tính chênh lệch hỗ trợ, được tính trên tổng diện tích đất ở bị thu hồi theo phương án bồi thường của dự án đó, bao gồm cả diện tích đất ở thu hồi thêm (nếu có).

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN
(KHOẢN 2 ĐIỀU 33 NGHỊ ĐỊNH SỐ 47/2014/NĐ-CP)

Điều 24. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm:

a) Tổ chức phát triển quỹ đất: Là đơn vị sự nghiệp công lập, được thành lập và hoạt động theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc cấp tỉnh giao nhiệm vụ.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cơ chế phối hợp với các cơ quan cùng cấp có liên quan để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập cho từng dự án; căn cứ tính chất đặc thù của từng dự án, UBND cấp huyện quyết định các thành viên tham gia Hội đồng phù hợp để thực hiện tốt nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư phải quy định nguyên tắc hoạt động, cơ chế phối hợp và trách nhiệm của từng thành viên Hội đồng.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

a) Thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của nhà nước về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; tính pháp lý của đất đai, tài sản; đề xuất bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ; sự phù hợp chính sách, pháp luật của phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

c) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 25. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Đối với dự án khi thực hiện công tác bồi thường mà đối tượng bị thu hồi đất chỉ thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định và gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền tại Điểm a Khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai.

2. Đối với các dự án đầu tư do Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư tách nội dung bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng, thực hiện độc lập và giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện, để bảo đảm tiến độ đầu tư của dự án, theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 13/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa bàn cấp huyện có liên quan đến dự án đó, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Thời gian thẩm định tối đa không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình thẩm định đến thời điểm cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trường hợp cần thiết phải sử dụng tạm thời phần diện tích đất ngoài phạm vi dự án đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ thi công dự án thì chủ đầu tư dự án đó tự thỏa thuận với người sử dụng đất để thuê đất. Việc sử dụng đất phải phù hợp với mục đích thuê, hết thời hạn thuê đất chủ đầu tư dự án có trách nhiệm giao trả mặt bằng theo hiện trạng như trước khi thuê đất sử dụng.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm.

Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế trong trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 Luật Đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Phối hợp với Tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản của người bị thu hồi; Chịu trách nhiệm về những số liệu, hồ sơ do mình xác minh, cung cấp.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

Điều 27. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường;

b) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh về định mức chi phí cho công tác tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Bộ Tài chính;

c) Thông báo giá gạo tẻ thường tại địa phương bình quân 06 tháng (đầu năm hoặc cuối năm) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện để làm cơ sở xét hỗ trợ.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tỷ lệ chất lượng còn lại, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

b) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất, các chi phí đầu tư vào đất, đơn giá tháo dỡ và hoàn thiện công trình để tính bồi thường;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

d) Lập và hướng dẫn về biểu mẫu kê khai chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này để thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai. Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.

d) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan xây dựng hệ thống biểu mẫu phục vụ cho việc lập phương án và báo cáo công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách, bồi thường hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm: hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

5. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn và các Sở khác: có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các nhiệm vụ liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành của Sở mình.

Điều 28. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện

Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện gồm: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm về những nội dung quy định tại Điều 27 Quy định này thuộc phạm vi của ngành theo phân cấp.

Điều 29. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

Các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về các lĩnh vực chuyên ngành của mình khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp về những nội dung do mình thực hiện.

Điều 30. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1, 2 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Mức chi phí được trích để bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của mỗi dự án (trừ các dự án quy định tại Khoản 2 Điều này) bằng hai phần trăm (02%) của tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

2. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo

tuyển hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm thì tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, nhưng tối đa không quá 03% của tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án.

3. Mức chi phí được trích 02% nêu tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, được quy thành 100% để phân bổ cho tổ chức, cá nhân thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của mỗi dự án như sau:

a) Trích 90% cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chi thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Trích 05% cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện nhiệm vụ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Trích 03% cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện công tác xác minh nguồn gốc đất đai liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án tại địa phương;

d) Trích 01% cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tạo quỹ khen thưởng cho CBCCC, viên chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương;

đ) Trích 01% cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện xác định giá đất bồi thường; kiểm tra và hướng dẫn các nội dung vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, xây dựng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh, thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo quy định hoặc khi được Ủy ban nhân dân giao nhiệm vụ.

4. Giao Sở Tài chính tham mưu về định mức chi phù hợp với quy định hiện hành. Trường hợp chưa có định mức chi thì thực hiện theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 31. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Khen thưởng.

a) Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định và chấp hành tốt quyết định giao đất tái định cư, bàn giao mặt bằng trong thời gian mười (10) ngày kể từ ngày nhận đất tái định cư thì được thưởng 10 phần trăm (%) tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ; mức thưởng thấp nhất không dưới một (01) triệu đồng và cao nhất không quá tám (08) triệu đồng.

b) Trường hợp theo yêu cầu phải bàn giao mặt bằng cho dự án trước thời hạn (khi chưa nhận tiền hoặc chưa nhận đất tái định cư) thì ngoài khoản thưởng nêu tại Điểm a Khoản này còn được thưởng động viên ba (03) triệu đồng/hộ

c) Nếu hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất bị thu hồi trong cùng một dự án mà các thửa đất đó ở các địa bàn cấp xã khác nhau thì mức thưởng động viên quy

định tại điểm b Khoản này được tính cho địa bàn từng xã nhưng mức khen thưởng tối đa của một dự án không quá sáu (06) triệu đồng và không vượt quá 20% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của phần diện tích đất bị thu hồi.

2. Xử lý vi phạm

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố ý kéo dài thời gian di dời, cản trở việc thu hồi giải phóng mặt bằng hoặc có những hành vi trái pháp luật khác gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân thì phải bị xử lý theo pháp luật.

b) Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái quy định của pháp luật nhằm trục lợi hoặc thiếu trách nhiệm gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản Nhà nước thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm, phải chịu trách nhiệm kỷ luật, trách nhiệm vật chất hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 32. Báo cáo thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Các tổ chức, đơn vị thực hiện báo cáo

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp số liệu đất thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các vướng mắc, kế hoạch thực hiện các dự án trên địa bàn huyện - báo cáo theo định kỳ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp.

b) Căn cứ báo cáo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo công tác bồi thường, giải tỏa, tái định cư trên địa bàn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo 6 tháng vào ngày 20 tháng 6 hàng năm và báo cáo năm vào ngày 20 tháng 11 hàng năm.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra số liệu báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổng hợp báo cáo kết quả công tác thu hồi đất, và bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên toàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh duyệt để báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 01 tháng 12 hàng năm theo quy định tại Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Nội dung báo cáo: Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng các mẫu biểu và hướng dẫn báo cáo định kỳ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo các yêu cầu của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 33. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định

Đối với dự án đã có Quyết định thu hồi đất hoặc (Thông báo thu hồi đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ) nhưng đến ngày 01/7/2014 chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, được áp dụng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai, các Thông tư của các Bộ hướng

dẫn thực hiện các Nghị định của Chính phủ và các quy định về xử lý chuyên tiếp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 34. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

Số: /STNMT
V/v hướng dẫn các biểu mẫu thực
hiện công tác BT HT TĐC

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2014

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 27 Quyết định/2014/QĐ-UBND//...../2014 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, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Xây dựng hướng dẫn một số mẫu biểu (phụ lục) thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên địa bàn tỉnh như sau:

- Phụ lục 1: Giấy xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn) về thửa đất thu hồi để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Phụ lục 2: Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa
- Phụ lục 3: Bản tự kê khai của người bị thu hồi đất
- Phụ lục 4: Bản cam kết của người bị thu hồi đất
- Phụ lục 5: Bản kê chi phí đầu tư vào đất
- Phụ lục 6:
 - + Phụ lục 6.1: Công văn báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư
 - + Phụ lục 6.2: Báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư
 - + Phụ lục 6.3: Báo cáo kết quả thực hiện chính sách tái định cư.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

(Đính kèm các biểu mẫu thực hiện)

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, GĐBTĐC.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....

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

Số /XN-UBND

....., ngày.....tháng.....năm 20...

GIẤY XÁC NHẬN

**Về thừa đất thu hồi để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Tên dự án, công trình:

Căn cứ Quyết định số...../2014/QĐ-UBND ngày...../...../2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành Quy định 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;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số.....ngày.....của Ủy ban nhân dân....., về việc thu hồi đất để thực hiện dự án:

Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn)

Xác nhận tình trạng sử dụng đất đối với đất bị thu hồi của:

Hộ gia đình, cá nhân:

Địa chỉ:

*** Thời gian thường trú hoặc tạm trú tại địa phương:**

- Số Sổ hộ khẩu hoặc Giấy chứng nhận tạm trú dài hạn:.....;

- Ngày cấp:.....; Cơ quan cấp:

- Số nhân khẩu hiện có:; Ngày chuyển đến:

I. Trường hợp không có giấy tờ hợp lệ, không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng đất hoặc có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng nhưng trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất:

1. Về nguồn gốc đất:

+ Nguồn gốc (Ghi rõ do thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho của ai, do khai hoang, hay do lấn chiếm đất công, đất của cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác):

+ Thời điểm sử dụng đất (Ghi rõ thời điểm bắt đầu sử dụng của thửa đất, nếu không xác định được thì ghi theo thời điểm thay đổi người sử dụng đất do nhận thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho tại thời điểm lâu nhất có thể xác định được):

+ Tổng diện tích đất (Ghi rõ diện tích tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất, nếu không xác định được thì ghi theo thời điểm thay đổi người sử dụng đất do

nhận thừa kế, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho tại thời điểm lâu nhất có thể xác định được):

+ Khuôn viên, ranh giới thửa đất:

Đông giáp:....., dài:.....m,

Tây giáp:....., dài:.....m,

Nam giáp....., dài:.....m,

Bắc giáp:....., dài:.....m,

+ Loại đất (Ghi đầy đủ các loại đất, diện tích, vị trí từng loại đất trong thửa đất, nếu không xác định được diện tích, vị trí thì ghi đầy đủ tên các loại đất đã hình thành tại thời điểm hình thành nguồn gốc của thửa đất):

2. Quá trình sử dụng đất:

+ Những thay đổi về diện tích đất, khuôn viên, ranh giới thửa đất (Ghi rõ thay đổi, biến động về diện tích, thời điểm, nguyên nhân tăng, giảm diện tích; thay đổi, biến động về khuôn viên, ranh giới):

+ Những thay đổi về loại đất: (Ghi rõ nội dung thay đổi loại đất, diện tích, thời điểm, nguyên nhân thay đổi từng loại đất):

II. Tình hình tranh chấp đối với thửa đất (Ghi rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện tại có lần chiếm, tranh chấp với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào không?):

III. Trường hợp diện tích đất thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

- Diện tích đất theo giấy tờ:m²;

- Diện tích đất thực tế đang sử dụng:m²;

- Diện tích đất chênh lệch tăng hoặc giảm:m²;

- Nguồn gốc tăng hoặc giảm do:

- Thời điểm tăng hoặc giảm từ ngày...../...../200.....; loại đất:.....

IV. Trường hợp địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng khác với địa chỉ thể hiện trên giấy tờ:

- Địa chỉ thửa đất theo giấy tờ:

- Địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng:

Nay đổi thành địa chỉ:

(Hai địa chỉ nêu trên thực tế là cùng một thửa đất)

V. Các loại giấy tờ, tài liệu, người làm chứng làm căn cứ xác nhận các nội dung trên:

-

.....
.....
Nội dung xác nhận trên đây chỉ để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo Thông báo số/TB-UBND ngày / / 20....., không có giá trị sử dụng vào các mục đích khác./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phân hướng dẫn:

Mục I. Dùng để xác nhận trong trường hợp không có giấy tờ hợp lệ theo quy định, không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng hoặc có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng nhưng không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng thì không ghi vào Mục I này (gạch /)

Mục II. Xác nhận cho tất cả các trường hợp bị thu hồi đất.

Mục III. Xác nhận trong trường hợp diện tích đất thể hiện trong giấy tờ về quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Trường hợp không có sự chênh lệch diện tích thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì không ghi vào Mục III này (gạch /).

Mục IV. Xác nhận trong trường hợp địa chỉ thể hiện trên giấy tờ và địa chỉ thửa đất bị thu hồi có sự thay đổi. Trường hợp không có sự thay đổi thì không ghi vào Mục IV này (gạch /)

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG).....

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

Số /UBND-.....

....., ngày.....tháng.....năm 20...

BIÊN BẢN KIỂM KÊ KHỐI LƯỢNG GIẢI TOẢ

Dự án:

Hạng mục:

Căn cứ Quyết định số...../2014/QĐ-UBND ngày...../...../2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành Quy định 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;

Căn cứ.....

Hôm nay vào lúc....giờphút ngày / /20 tại hiện trường, chúng tôi tiến hành kiểm kê khối lượng bị thiệt hại do thu hồi đất của:.....

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư):

- Ông (Bà) :; Chức vụ:.....

- Ông (Bà) :; Chức vụ:.....

- Ông (Bà) :; Chức vụ:.....

2. Đại diện UBND xã:

- Ông (Bà) :; Chức vụ:.....

- Ông (Bà) :; Chức vụ:.....

3. Đại diện tổ chức, hộ gia đình, hoặc cá nhân bị thu hồi đất:

- Ông (Bà) :

- Ông (Bà) :

II. Xác nhận khối lượng, diện tích đất và tài sản trên đất bị thu hồi theo hiện trạng sử dụng đất được kiểm kê như sau:

1. Đất: (Ghi rõ diện tích bị thu hồi, diện tích còn lại của từng thửa và hiện trạng đang sử dụng). Cụ thể:

- Thửa 1:

.....

.....

- Thửa 2.....

.....

.....
2. Nhà và vật kiến trúc: (Ghi rõ diện tích, cấu trúc từng loại nhà vật kiến trúc; Phần diện tích còn lại nhà và vật kiến trúc. Nếu nhà giải tỏa một phần phải ghi đầy đủ kết cấu hiện trạng phần bị giải tỏa để làm cơ sở cho việc bồi thường phần hoàn thiện công trình)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Cây trồng: (Ghi rõ tên các loại cây trồng và phân loại)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Sơ họa (nếu cần):



III. Hồ sơ nhà, đất đính kèm: (Nếu giải tỏa một phần nộp bản photo công chứng, nếu giải tỏa toàn bộ phải nộp bản gốc).

.....
.....
.....

IV. Ý kiến của đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất về các nội dung trên đây và đề nghị (nếu có):

.....
.....
.....

Biên bản làm xong lúc giờ phút ngày / /20 đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất với các nội dung trên và đồng ký tên. Biên bản được lập thành 02 bản, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giữ 01 bản; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản kiểm kê giữ 01 bản./.

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên)

TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
(*Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*)
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN BỊ THU HỒI ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên)

3. Cây trồng:

Thông kê: Số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích:.....

.....
.....
.....

4. Số nhân khẩu, lao động trong gia đình:

Thông kê:

- Số nhân khẩu

+ Đăng ký thường trú kể từ ngàytháng.....năm.....

.....
+ Tạm trú tại địa phương kể từ ngày.....tháng.....năm.....

.....
- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động:

.....
- Số nhân khẩu ngoài độ tuổi lao động:

.....
- Nguyên vọng tái định cư:

.....
- Nguyên vọng chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có):

.....
5. Số lượng mô mã phải di dời (Ghi rõ số mô xây, mô đất và các loại kiến trúc khác):

.....
Nguyên vọng của gia đình về việc di dời mô mã:

(Ghi rõ tự nhận tiền để tự di dời hoặc đề xuất tổ chức thực hiện bồi thường sử dụng kinh phí bồi thường thuê cơ quan chức năng di dời)

.....
Tôi xin cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm về lời khai của mình trước pháp luật.

NGƯỜI TỰ KÊ KHAI
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

....., ngày.....tháng.....năm 20...

BẢN CAM KẾT

Tôi tên:, năm sinh :

Chứng minh nhân dân số:cấp ngày:tại:

Địa chỉ thường trú:

Là cá nhân hoặc đại diện cho tổ chức, hộ gia đình:....., có đất bị thu hồi để thực hiện dự án.....

nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất:đồng.

2. Tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:đồng.

3. Các khoản hỗ trợ khác:đồng.

Tổng số tiền :đồng.

Viết bằng chữ :

Gia đình chúng tôi cam kết giải tỏa và giao trả mặt bằng toàn bộ diện tích bị thu hồi (tại Quyết định số ngày tháng năm 20 của UBND) cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trước ngày tháng năm 20..... Nếu quá thời hạn trên, gia đình chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.

XÁC NHẬN CỦA UBND CẤP XÃ
(Ký và ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

NGƯỜI CAM KẾT
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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

....., ngày.....tháng.....năm 20...

BẢN KÊ KHAI CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Kính gửi:

- Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư)
- UBND xã (phường, thị trấn).....

Tôi tên:....., năm sinh:.....,

Địa chỉ thửa đất bị thu hồi.....

Là cá nhân, hoặc đại diện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án

Kê khai về các loại chi phí đầu tư vào đất để xét bồi thường, hỗ trợ gồm:

Chi phí san lấp mặt bằng; Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ, rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp; Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

1. Quá trình đầu tư vào đất:

- Nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng (về vị trí, chiều sâu, loại đất như cát, sét, thịt, đá cuội hay bùn...):

.....

- Diện tích đất:..... Thời gian bắt đầu sử dụng đất Thời gian sử dụng đất còn lại.....

2. Kê khai cụ thể (kèm theo các chứng từ nếu có):

Các mốc thời gian đầu tư chi phí vào đất; khối lượng; số tiền mua, địa điểm mua, thời gian mua.

.....

Tôi xin cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm về lời khai của mình trước pháp luật.

NGƯỜI TỰ KÊ KHAI
(Ký và ghi rõ họ tên)

UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /.....

....., ngày tháng năm ...

V/v báo cáo tình hình thực
hiện công tác bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư

Kính gửi:

Thực hiện nội dung quy định tại Điều 32 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 /2014/QĐ-UBND ngày ... /.../2014 của UBND tỉnh),kính báo cáo.....như sau:

1. Tổng quát về tình hình thực hiện:

- Công tác thu hồi đất.
- Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Tiến độ thực hiện (nhanh/chậm/lý do).
- Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo: số đơn khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các nội dung khiếu nại, tố cáo (giá bồi thường, chính sách, thủ tục...) và tình hình giải quyết ở địa phương.

2. Nêu khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân (nếu có):

- Liên quan đến cơ chế, chính sách, quy định chung
- Trình tự, thủ tục quy định hiện hành về (thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư)
- Hồ sơ về đất đai.
- Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai.
- Công tác tổ chức thực hiện.

3. Kiến nghị:

Từ kết quả thực hiện, những khó khăn, vướng mắc nêu trên để có đề xuất hướng giải quyết cụ thể.

Nơi nhận:

- Như trên;
-
- Lưu:

TM (KT).

.....

TT	Tên dự án	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Số trường hợp bị thu hồi đất (Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân)				Số tiền bồi thường, hỗ trợ (Đơn vị tính Triệu đồng)				Ghi chú
		Tổng diện tích đất thu hồi của dự án	Đất ở	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Tổng số	Hộ gia đình	Tổ chức	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án	Bồi thường, hỗ trợ về đất	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản	Hỗ trợ khác		
		2 = 3+4+5	3	4	5,00	6=7+8	7	8	9=10...+13	10	11	12	13	
I	Tình hình thực hiện dự án													
A	Dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước	116.000,00	14.000,00	12.000,00	90.000,00	208	200	8	118.400	110.400	4.000	4.000		
1	Dự án A. Tổng diện tích, trường hợp, số tiền phải báo cáo chính xác theo dự án đầu tư đã phê duyệt	58.000,00	7.000,00	6.000,00	45.000,00	104	100	4	59.200	55.200	2.000	2.000	xong	
-	Đợt 1 (diện tích, số trường hợp, số tiền phải báo cáo chính xác theo phương án chi tiết đã phê duyệt)	22.000,00	5.000,00	2.000,00	15.000,00	51	50	1	27.850	25.200	1.150	1.500	xong	
-	Đợt 2	36.000,00	2.000,00	4.000,00	30.000,00	53	50	3	31.350	30.000	850	500	xong	
-	Đợt													
-	Đợt													
2	Dự án B (tương tự dự án A)	58.000,00	7.000,00	6.000,00	45.000,00	104	100	4	59.200	55.200	2.000	2.000	chưa xong	
	Đợt 1	22.000,00	5.000,00	2.000,00	15.000,00	51	50	1	27.850	25.200	1.150	1.500	xong	
	Đợt 2	36.000,00	2.000,00	4.000,00	30.000,00	53	50	3	31.350	30.000	850	500	chưa xong	
	Đợt													
	Đợt													
B	Dự án có vốn ngoài ngân sách nhà nước (tương tự mục A)													
II	Kế hoạch thực hiện thời gian tới													

Lưu ý: Trên đây là ví dụ minh họa để các đơn vị lập báo cáo phải thể hiện đầy đủ số liệu ở các hạng mục, nhằm phản ánh đúng thực tế của từng dự án.

Lãnh đạo đơn vị

....., ngàythángnăm.....
 Người lập Biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ - NĂM ...

TT	Tên khu tái định cư (và dự án được bố trí tái định cư)	Bố trí tái định cư bằng đất (m ²)			Bố trí tái định cư bằng nhà (m ²)			Số hộ được cấp đất (nhà) tái định cư	Hộ trợ tái định cư		Ghi chú
		Tổng diện tích đất	Tổng số lô (thửa)	Vị trí trong khu đất TĐC	Tổng diện tích nhà	Tổng số căn hộ	Vị trí trong khu nhà TĐC		Số hộ được trợ TĐC	Số tiền hỗ trợ chênh lệch (triệu đồng)	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	Tình hình xây dựng các khu tái định cư	25.000	250								
1	Khu tái định cư A: Tổng diện tích, số lô TĐC, vị trí lô TĐC phải báo cáo chính xác theo dự án đầu tư (phương án tổng thể) đã phê duyệt	15.000	150	1,2,3...							
2	Khu tái định cư B	10.000	100	1,2,3...							
3										
II	Tình hình bố trí tái định cư cho các dự án	4.200	42					42	1	5	
1	Dự án A, bố trí tái định cư trên khu tái định cư B (diện tích, số lô đất TĐC, số trường hợp TĐC, số tiền phải báo cáo chính xác theo phương án chi tiết đã phê duyệt)	2.200	22					22	1	5	
-	Đợt 1	2.000	20	1,2,3				20	1	5	
-	Đợt 2	200	2	1				2			
-	Đợt										
2	Dự án B (tương tự dự án A)	2.000	20					20			
-	Đợt 1	1.000	10	2 và 3				10			
-	Đợt 2	300	3	1				3			
-	Đợt	700	7	2				7			
III	Kế hoạch thực hiện khu tái định cư trong thời gian tới										

Ghi chú: Ví dụ minh họa trên để các đơn vị báo cáo đúng số liệu, nếu cần giải thích thêm thì bổ sung tại phần ghi chú

Lãnh đạo đơn vị

....., ngàythángnăm.....

Người lập Biểu