

Số: **38** /2014/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **12** tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ
và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 45/BCTĐ-STP ngày 03 tháng 9 năm 2014; của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 149/TTr-STN&MT ngày 08 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký;

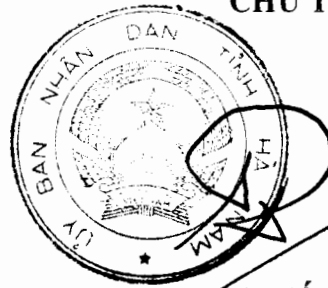
Quyết định này thay thế các Quyết định của UBND tỉnh: số 30/2009/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2009 về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 17/2011/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2011 về việc sửa đổi quy định hình thức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp tại Điều 15 của Quyết định số 30/2009/QĐ-UBND và các quy định khác trái với quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Lao động Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./. *ML*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ TN&MT;
- Cục kiểm tra VBQPPL-BTP;
- TTTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH tỉnh;
- Như Điều 3;
- Website Hà Nam;
- LĐVP, CB;
- Lưu: VT, TN&MT.
ML.D/9-2014/DD/QĐ/100.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Mai Tiến Dũng

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 38 /2014 /QĐ-UBND ngày 12 /9/2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai) và các Nghị định của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

2. Quy định này không điều chỉnh việc bồi thường tài sản, cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

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, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Thông báo thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) thông báo thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp UBND tỉnh thu hồi đất hoặc ủy quyền thu hồi đất.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định khi thu hồi đất đối với: tổ chức (trừ trường hợp đất nông nghiệp công ích), cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (trừ trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở tại Việt Nam) về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan cho ý kiến trước khi UBND cấp huyện phê duyệt. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp nêu trên phải

được UBND huyện phê duyệt thành quyết định riêng (không cùng quyết định phê duyệt phương án với các đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền cấp huyện theo quy định tại Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai).

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường về đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, nếu xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) còn quỹ đất mà chủ sử dụng đất có nhu cầu thì được bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng.

3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, BỒI THƯỜNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 5. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất; tính tiền khi giao đất ở tái định cư

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án công trình sử dụng đất của cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát có thay đổi so với giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành thì đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành thì áp dụng theo bảng giá đất. Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát giá đất, UBND cấp huyện tổng hợp, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan thẩm định trình UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Tài chính chủ trì phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan thẩm định xem xét trình UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền khi giao đất tái định cư.

Điều 6. Bồi thường về đất khi thu hồi đất ở

1. Các trường hợp sau đây khi Nhà nước thu hồi đất mà đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai mà không còn đất ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

a) Hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam bị thu hồi hết đất ở;

b) Hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam bị thu hồi đất ở nhưng phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại Điều 13 quy định này.

c) Đối với trường hợp trên thửa đất ở có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống; nhiều hộ có đồng quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được giao 01 suất tái định cư. Trường hợp diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở cho 01 hộ, thì chỉ giao đất ở tái định cư cho các hộ còn lại.

2. Diện tích đất ở tái định cư được giao như sau:

a) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi của một hộ gia đình, cá nhân nhỏ hơn diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực thì được giao 01 suất tái định cư tối thiểu/ hộ;

b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực thì được giao đất ở tái định cư theo quy hoạch nhưng không lớn hơn diện tích giao đất ở mới tối đa theo quy định;

c) Trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này, diện tích đất ở tái định cư được giao căn cứ vào bình quân diện tích đất ở bị thu hồi/hộ được giao tái định cư. Diện tích được giao theo quy định tại Điểm a, Điểm b khoản này.

Điều 7. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất của 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

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất, nếu địa phương còn quỹ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và phù hợp với quy hoạch thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng. Diện tích đất được bồi thường tối đa không vượt quá diện tích đất thu hồi, thời hạn được miễn tiền thuê đất bằng thời hạn thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu được bồi thường bằng đất hoặc có nhu cầu bồi thường bằng đất nhưng địa phương (cấp xã) không còn quỹ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được bồi thường bằng tiền. Tiền bồi thường được tính theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

2. Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì người đang sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất được giao là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

b) Được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất được giao là đất ở trong hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh theo Luật Đất đai năm 2003, cụ thể:

- Đối với các phường thuộc thành phố Phủ Lý, các thị trấn: tối đa không quá 150 m²/hộ;

- Đối với khu vực kinh tế mới thuộc các xã miền núi (theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 27/11/2006 của Ủy ban dân tộc): tối đa không quá 400 m²/hộ;

- Các khu vực còn lại: tối đa không quá 200 m²/hộ.

c) Được bồi thường về đất đối với diện tích đất ở được giao ngoài diện tích quy định tại Điểm b Khoản này (nếu có) nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Giá tiền đất phải nộp theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 9. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận để phân chia tiền bồi thường về đất. Việc thỏa thuận này phải được lập thành văn bản và phải có chữ ký (đại diện hợp pháp) của các bên có đồng quyền sử dụng đất và xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Trường hợp không tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất phải cử người đại diện theo quy định của pháp luật để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không cử được người đại diện thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi tiền bồi thường vào tài khoản ngân hàng. Việc phân chia tiền bồi thường về đất trong trường hợp không tự thỏa thuận, được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220KV trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất

1. Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng thuộc trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ một (01) lần do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với diện tích nằm trong hành lang an toàn như sau:

a) Đối với đất ở hợp pháp (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất với đất ở được công nhận là đất ở) thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường khi thu hồi đất ở;

b) Đối với các loại đất khác hợp pháp trong cùng thửa đất với đất ở thì các loại đất khác được bồi thường, hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường khi thu hồi các loại đất đó;

2. Đối với đất trồng cây lâu năm không nằm trong thửa đất có đất ở, đất rừng sản xuất thì được hỗ trợ một (01) lần. Mức hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường khi thu hồi các loại đất đó. Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là diện tích nằm trong hành lang.

3. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất hợp pháp có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường, hỗ trợ một (01) lần theo quy định tại các Điểm a, b Khoản 1 Điều này.

4. Đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ các công trình khác: UBND cấp huyện báo cáo, đề xuất phương án trình UBND tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 11. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất

Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất thì người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai lại các chi phí thực tế đã đầu tư. Trên nội dung kê khai, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác minh để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập hồ sơ gửi các sở, ban, ngành có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định mức bồi thường.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển (không bao gồm chi phí các tài sản đã được bồi thường) như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển sang tỉnh khác (*phải có xác nhận của chính quyền cấp xã tại tỉnh nơi chuyển đến*) 15.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ toàn bộ (xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường bằng 50% mức bồi thường quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ một phần (sửa chữa lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường di chuyển tài sản bằng 20% mức bồi thường quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 13. Diện tích đất còn lại không đủ điều kiện để ở sau khi thu hồi đất

1. Các thửa đất có diện tích còn lại sau khi thu hồi đất không đủ điều kiện để ở gồm:

a) Diện tích đất sau khi thu hồi chỉ còn đất ở mà không đảm bảo đủ các điều kiện về diện tích, kích thước theo quy định của UBND tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực.

b) Diện tích đất sau khi thu hồi còn cả đất ở và các loại đất khác nhưng tổng diện tích còn lại không đảm bảo đủ các điều kiện về diện tích, kích thước theo quy định của UBND tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo từng khu vực.

2. Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại của các thửa đất sau khi thu hồi có diện tích không đủ điều kiện để ở. Nếu các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển quyền, nhận chuyển quyền sử dụng đất để tạo thành thửa đất có diện tích, kích thước đủ điều kiện để ở theo quy định thì trong thời gian tối đa là 60 ngày (kể từ ngày nhận được thông báo của UBND cấp huyện) phải thực hiện xong việc chuyển quyền, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Sau thời gian trên nếu không thực hiện được thì Nhà nước thu hồi đất.

Chương III HỖ TRỢ VỀ ĐẤT KHI THU HỒI ĐẤT

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu

1. Diện tích 01 suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở cụ thể do UBND tỉnh quyết định của 01m² đất tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được giao 01 suất đất ở tái định cư tối thiểu có thu tiền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không còn đất ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi, được giao và nhận đất tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản tiền chênh lệch đó. Tiền chênh lệch được tính bằng giá trị quyền sử dụng đất của 01 suất tái định cư tối thiểu trừ đi tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất. Trường hợp không nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở thuộc đối tượng được giao đất ở tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền đầu tư hạ tầng như sau:

a) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ 60.000.000 đồng/hộ;

b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu thì cứ 01 m² diện tích đất ở bị thu hồi tăng thêm so với diện tích suất tái định cư tối thiểu được hỗ trợ thêm như sau: 1.000.000 đồng/m² đối với các phường, thị trấn; 700.000 đồng/m² đối với các khu vực còn lại. Tổng diện tích được hỗ trợ không quá diện tích theo hạn mức giao đất ở mới tối đa đối với từng khu vực theo quy định của UBND tỉnh.

4. Trường hợp khi thu hồi đất ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn chỗ ở khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi, nếu tại vị trí thu hồi người sử dụng đất còn đất khác (không phải là đất ở) mà phù hợp với quy hoạch làm đất ở thì được phép tái định cư tại chỗ bằng cách cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng không quá hạn mức giao đất ở mới tối đa theo quy định của UBND tỉnh, phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được hỗ trợ tiền đầu tư hạ tầng theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống

Việc hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được tính hỗ trợ theo m² đất nông nghiệp bị thu hồi, cụ thể:

Đối tượng quy định tại các Điểm a, c Khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP; nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hưởng trợ cấp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống, mức hỗ trợ là 15.000 đồng/m² đất nông nghiệp bị thu hồi.

2. Hỗ trợ ổn định sản xuất được thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các Điểm a, c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hưởng trợ cấp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ sản xuất với số tiền là 2.000 đồng/m² đất nông nghiệp bị thu hồi.

b) Đối với tổ chức kinh tế; hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh (có đăng ký kinh doanh); doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài khi nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 20% của một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó (trường hợp thời gian kinh doanh chưa đủ 3 năm thì tính theo mức thu nhập bình quân từ khi bắt đầu kinh doanh đến thời điểm thu hồi đất) được cơ quan thuế xác nhận.

c) Người đang hợp đồng lao động cho đối tượng quy định tại Điểm b Khoản này, được đơn vị sử dụng lao động đó trả lương và đóng bảo hiểm (tính đến thời điểm có thông báo thu hồi đất) được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp là 03 tháng đối với trường hợp có thời gian làm việc từ đủ một (01) năm trở xuống, là 06 tháng đối với trường hợp có thời gian làm việc trên một (01) năm.

Điều 17. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, c Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; nhân khẩu đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hưởng trợ cấp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp 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 và tìm kiếm việc làm bằng tiền, bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất quy định của tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

2. Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở.

Cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp và 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 được thực hiện sau khi Chính phủ ban hành cơ chế, chính sách và hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Điều 18. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp công ích của xã, phường, thị trấn

1. Đối với quỹ đất nông nghiệp công ích của xã, phường, thị trấn khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng tiền theo giá đất có cùng mục đích sử dụng theo bảng giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Số tiền hỗ trợ được chuyển vào ngân sách cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi có đất bị thu hồi theo đúng quy định của Luật ngân sách Nhà nước, Luật Đầu tư và Luật Xây dựng.

Điều 19. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 50% mức bồi thường chi phí di chuyển quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 12 của quy định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 1, có đủ các điều kiện sau thì được hỗ trợ chi phí di chuyển:

a) Có hợp đồng thuê nhà ở hợp pháp được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất.

b) Tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà.

c) Người thuê nhà ở đã thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Hỗ trợ khác

1. Người bị thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở nào khác thì trong quá trình chờ tạo lập nơi ở mới được hỗ trợ 08 tháng tiền thuê nhà, cụ thể như sau:

a) Đối với các phường, thị trấn: Hỗ trợ 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

b) Đối với khu vực còn lại: Hỗ trợ 1.500.000 đồng/tháng/hộ;

2. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại quy định này, căn cứ vào dự án cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, chủ sử dụng có đất bị thu hồi

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổng hợp, báo cáo kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15 tháng 11 hàng năm;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất (mục đích sử dụng đất), đối tượng sử dụng đất, điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất khi UBND cấp huyện đề nghị.

2. Sở Tài chính:

Hướng dẫn chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương.

3. Sở Xây dựng:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định tính hợp lý về vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Lao động - thương binh và Xã hội:

Xây dựng, hướng dẫn cơ chế chính sách trong việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định của Chính phủ, Bộ Lao động, thương binh và xã hội; hướng dẫn việc trợ cấp ngừng việc cho người lao động đang hợp đồng lao động

trong các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất do thu hồi đất.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư :

a) Hướng dẫn, thẩm định và tổng hợp theo dõi tình hình thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng các dự án khu tái định cư theo phân cấp.

b). Giám sát, đánh giá đầu tư các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo phân cấp có sử dụng tiền bồi thường để đầu tư tại địa điểm mới

6. Cục Thuế tỉnh

a) Xác định hoặc chỉ đạo Chi Cục Thuế các huyện, thành phố xác định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan đến sử dụng đất sau khi cơ quan Tài nguyên Môi trường cung cấp thông tin địa chính.

b) Xác nhận hoặc chỉ đạo việc xác nhận thu nhập sau thuế của các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ cho việc hỗ trợ

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Xác định tính chất, mức độ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với những khu đất có nguy cơ bị ảnh hưởng, làm cơ sở cho việc thu hồi đất

8. Sở Công thương:

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn xác định hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, phức tạp, có quy mô lớn, các công trình đường điện, trạm biến áp, phục vụ cho việc bồi thường chi phí di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt và những vấn đề khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo, tổ chức, vận động, tuyên truyền về chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp Luật Đất đai và các quy định hiện hành trên địa bàn tỉnh;

b) Thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp Luật Đất đai và quy định của Quyết định này; Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về việc thông báo thu hồi đất, thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp cấp huyện thực hiện;

c) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng cùng cấp lập phương án bồi thường và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt, UBND các huyện, thành phố phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và chủ đầu tư thực hiện việc xây dựng khu tái định cư theo phân cấp của UBND tỉnh nhằm tạo quỹ đất tái định cư phục vụ thu hồi đất;

đ) Tổng hợp báo cáo kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các kiến nghị đề xuất; báo cáo tổng hợp kết quả giao đất tái định cư, nhu cầu đất tái định cư, định kỳ báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường vào ngày 01 tháng 6 và trước ngày 05 tháng 11 hàng năm.

10. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng:

a) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã thực hiện việc đo đạc, phân loại đất (tính hợp pháp), kiểm kê đất, cây trồng, vật nuôi, tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất; xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật, quy định hiện hành của UBND tỉnh;

b) Đề xuất các khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải phóng mặt bằng, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền

11. Ủy ban nhân dân cấp xã:

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

b) Phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện việc đo đạc, phân loại đất, kiểm kê đất, cây trồng, vật nuôi, tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người bị thu hồi đất;

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

d) Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, tình trạng sử dụng đất (đất có tranh chấp hay không, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý hành chính không); số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất; tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và đã bị thu hồi của từng gia đình, cá nhân; xác định cây trồng chính hàng năm trong phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm đếm để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

12. Chủ sử dụng đất bị thu hồi:

Có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, UBND cấp xã trong việc đo đạc, kê khai, kiểm đếm, xác định diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất, cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất phục vụ việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 22. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

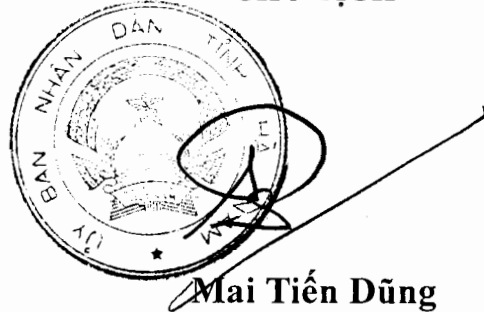
1. Các nội dung quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Luật Đất đai năm 2013, Nghị định của Chính phủ quy định cụ thể thì thực hiện theo các quy định đó.

2. Những nội dung quy định cụ thể trong văn bản này đã được Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định của Chính phủ giao cho UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Điều 23. Điều khoản thi hành

Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

The image shows the official seal of the Provincial People's Committee, which is circular and contains the text "ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH" around the perimeter. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink. Below the signature, the name "Mai Tiến Dũng" is printed in a bold, black font.