

Số: **07** /2015/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **29** tháng 01 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
Căn cứ Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định Chính sách đặc thù về di dân tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện;
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 161/TTr-STNMT ngày 20 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

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

1. Quyết định số 05/2010/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

2. Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 05/2010/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

3. Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi điểm b, khoản 6, Điều 1, Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 05/2010/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông;

4. Quyết định số 27/2010/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định về việc bồi thường, hỗ trợ đối với đất đai và tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi bảo vệ hành lang an toàn công trình lưới điện cao áp;

5. Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Lao động, Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- Tổng cục QLĐĐ - Bộ TN&MT;
- Báo Đắk Nông;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, NC, KTTH, NN (Th).



Lê Diễn

QUY ĐỊNH

Cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 07 /2015/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 01 năm 2015 của UBND tỉnh Đắk Nông)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Đắk Nông trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người được quy định tại Điều 61, Điều 62 và điểm đ, e Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Những nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không thuộc quy định này thì được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định (số 43, số 44, số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014) của Chính phủ; Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ; các Thông tư (số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, số 36/2014/TT-BTNMT, số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014) của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản pháp luật 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.

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

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. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai và Điều 5 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất

Sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, UBND cấp huyện (nơi có đất thu hồi) có trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường khu vực đất thu hồi. 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 báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành thì áp dụng theo bảng giá đất.

Điều 5. Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở

Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Phần diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phần diện tích đất ở còn lại không đảm bảo hình thể, kích thước theo quy chuẩn của pháp luật về xây dựng.

3. Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ liền kề để hợp thửa; trường hợp hộ gia đình cá nhân đề nghị Nhà nước thu hồi thì thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường theo quy định.

Điều 6. Xác định diện tích, loại đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi một phần đối với thửa đất ở có vườn, ao

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất ở có vườn, ao thì diện tích đất ở để tính bồi thường được xác định như sau:

1. Đối với thửa đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà trên giấy tờ đó đã thể hiện rõ vị trí đất ở thì căn cứ chỉ giới thu hồi đất và vị trí đất ở, đất vườn ao trên thực địa để xác định loại đất cụ thể.

2. Đối với thửa đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó không thể hiện rõ vị trí đất ở, đất vườn ao hoặc thửa đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22 và 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì căn cứ chỉ giới thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất có nhà, công trình phục vụ sinh hoạt để xác định diện tích đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất ở được

công nhận hợp pháp theo quy định, phần diện tích đất còn lại được xác định là đất nông nghiệp.

Điều 7. Hạn mức đất ở để bồi thường

1. Người sử dụng đất ở không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc trên giấy tờ không ghi diện tích đất ở thì hạn mức đất ở để bồi thường quy định như sau:

- a) Đối với khu vực đô thị: Không quá 300 m².
- b) Đối với khu vực nông thôn: Không quá 400 m².

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nhưng chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được bồi thường theo diện tích thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 05 lần hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 8. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng được thực hiện theo nguyên tắc:

1. Trường hợp có giấy tờ xác định được diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng đối tượng đang sử dụng đất, thì phương án bồi thường được lập, phê duyệt, chi trả tiền bồi thường cho từng đối tượng.

2. Trường hợp không có giấy tờ xác định diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của từng đối tượng đang sử dụng đất thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất. Việc phân chia tiền bồi thường về đất do các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận phân chia với nhau. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất không tự thỏa thuận được số tiền bồi thường cho mỗi đối tượng thì số tiền bồi thường chung cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và được chi trả sau khi có văn bản thỏa thuận của những đối tượng đồng quyền sử dụng đất hoặc Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định của Tòa án.

Điều 9. Xử lý một số trường hợp bồi thường, hỗ trợ về đất

1. Trường hợp diện tích còn lại đối với thửa đất nông nghiệp nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc không đủ điều kiện để canh tác, sản xuất do không có đường đi vào và người sử dụng đất có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi thì UBND cấp huyện xem xét, ra quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này. Kinh phí bồi thường do chủ đầu tư dự án chi trả và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án. Diện tích đất nông nghiệp còn lại đủ hay không đủ điều kiện để canh tác, sản

xuất do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã căn cứ tình hình thực tế xác định và trình UBND cấp huyện quyết định.

2. Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để sản xuất thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ liền kề để hợp thửa.

3. Diện tích đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều này sau khi đã bồi thường, hỗ trợ giao cho UBND cấp xã hoặc chủ đầu tư quản lý. Trường hợp các hộ tự chuyển nhượng cho nhau thì không được bồi thường, hỗ trợ.

4. Diện tích đất ngoài phạm vi thu hồi theo quyết định thu hồi đất, trong quá trình thi công dự án bị ảnh hưởng như ngập úng, vùi lấp... thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do ảnh hưởng và khôi phục lại hiện trạng như cũ, nếu không thể khôi phục lại trạng thái ban đầu của đất thì thực hiện thu hồi đất và tính bồi thường theo quy định.

5. Hộ tái định cư có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa thủy lợi, thủy điện theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Quyết định số 64/2014/QĐ-CP, chuyển đến điểm tái định cư xa nơi sản xuất cũ từ 5 km trở lên bị thu hồi đất thì được bồi thường về đất bằng tiền và được bồi thường tài sản trên đất theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất nếu người sử dụng đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp, người sử dụng đất không có yêu cầu Nhà nước thu hồi đất thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng.

6. Hộ tái định cư và hộ gia đình bị ảnh hưởng có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Quyết định số 64/2014/QĐ-CP, có khoảng cách từ nơi ở đến khu đất sản xuất dưới 5 km nhưng không có đường vào khu đất sản xuất đó thì thực hiện thu hồi đất và bồi thường về đất, bồi thường tài sản trên đất theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 10. 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 bảo vệ

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với dự án xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn (không phải lưới điện cao áp) thuộc trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường hạn chế khả năng sử dụng. Mức bồi thường bằng 70% mức bồi thường thu hồi các loại đất theo mục đích sử dụng đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và bằng 40% mức bồi thường đối với các loại đất khác. Diện tích được bồi thường hạn chế khả năng sử dụng tính trên diện tích đất nằm trong hành lang an toàn. Việc bồi thường được thực hiện một lần.

2. Bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV:

a) Đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

- Diện tích đất ở được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường bằng 70% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường bằng 70% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

- Trường hợp thửa đất có nhà ở, công trình sinh hoạt gắn với nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì diện tích đất xây dựng nhà ở, công trình đó nằm trong hành lang được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường thu hồi đất ở.

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 thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Điều 11. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai.

2. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại; điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại và cách tính chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại Khoản 2, 3 và Khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Trường hợp có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh chi phí đầu tư vào đất thì thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

4. Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ định mức kinh tế kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm thu hồi đất và hiện trạng sử dụng để xác định, đề xuất mức hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại trình cơ quan thẩm định phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, báo cáo UBND cùng cấp quyết định.

Điều 12. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (Thực hiện 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 về đất bằng tiền theo giá bồi thường đất phi nông nghiệp do UBND tỉnh quyết định.

Chương III BÒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 13. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/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 còn sử dụng được 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 của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

2. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ: Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu 2m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

c) Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà:

Đối với nhà bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, theo công thức sau:

$$C_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times S_{mt} \times T$$

C_{mt} : chi phí sửa chữa, hoàn thiện mặt tiền nhà.

B_{mt} : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

G_{xd} : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng.

S_{mt} : Chiều sâu được quy định bằng 2m.

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

d) Việc bồi thường một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình đối với trường hợp nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định, đề xuất cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư xem xét, trình UBND cùng cấp quyết định. Trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp huyện mời Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng của Sở Xây dựng để kiểm tra, quyết định.

3. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại} + (\text{Giá trị chênh lệch giữa giá trị xây dựng mới của nhà, công trình và giá trị hiện có của nhà và công trình bị thiệt hại}) \times 30\%$$

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. Giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà ở, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình do UBND tỉnh quy định.

5. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành hoặc không áp dụng được đơn giá do UBND tỉnh quy định thì giá trị bồi thường được xác định theo Hồ sơ xây dựng công trình (hồ sơ thiết kế, dự toán, hoàn công, quyết toán công trình), trường hợp không có Hồ sơ xây dựng công trình thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mức bồi thường cụ thể trình Sở chuyên ngành thẩm định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 14. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, khi xây dựng vi phạm quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt công bố công khai, khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường nhưng được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất ở kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến thời điểm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt khi xây dựng vi phạm quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt công bố công khai thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, khi xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất nông nghiệp kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến thời điểm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt, khi xây dựng không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt công bố công khai thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình quy định tại Điều 13 Quy định này. Nếu vi phạm quy hoạch đã được xét duyệt công bố công khai thì không được hỗ trợ.

5. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 4 Điều này. Nếu xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được hỗ trợ.

6. Nhà ở, công trình không hợp pháp được tạo sau ngày 01/7/2014 (trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều này) thì không được hỗ trợ.

7. Đối với tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày công bố chủ trương thu hồi đất nhằm mục đích bảo vệ tài sản hoặc phục vụ cho việc canh tác, sản xuất nông nghiệp (như tường rào, nhà kho, chuồng trại, sân phơi, giếng nước ...) khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ theo giá trị tài sản, vật kiến trúc thực tế bị thiệt hại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mức hỗ trợ trình cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét báo cáo UBND cùng cấp quyết định.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình và cây trồng gắn liền với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 18 và 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. 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 thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp trên đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình do UBND tỉnh ban hành.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp trên đất nông nghiệp có đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật Đất đai thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

c) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật Đất đai thì được hỗ trợ bằng 25% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

d) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng sau ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp thì không được hỗ trợ.

3. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng đường dây dẫn điện trên không:

a) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại khoản 2, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 50% giá trị cây trồng.

Điều 16. Xử lý một số trường hợp bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình

Nhà, công trình khác ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng do thi công thực hiện dự án làm ảnh hưởng đến nhà, công trình và các tài sản khác đang sử dụng trước thời điểm thực hiện dự án thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ như sau:

1. Làm mất an toàn cho nhà, công trình thì phải đầu tư xây dựng để đảm bảo an toàn cho nhà, công trình. Trường hợp không có giải pháp đảm bảo an

toàn cho nhà, công trình (gây rạn nứt, sạt lở, đổ nhà, công trình) thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo thực tế bị thiệt hại.

2. Làm mất đường đi của chủ sở hữu nhà, công trình thì phải làm lại đường đi. Trường hợp không khắc phục được đường đi, thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành tại thời điểm thu hồi đất.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện bồi thường cho chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng nêu tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 17. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

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 phá dỡ, thì người đang thuê nhà 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 do tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm kê, đánh giá, đề xuất báo cáo cơ quan thẩm định xem xét, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án quyết định.

Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ về mồ mả

1. Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất để cải táng tại Nghĩa trang, Nghĩa địa mới và được bồi thường chi phí xây dựng mới theo mức giá do UBND tỉnh quy định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

2. Ngoài khoản bồi thường được quy định tại khoản 1 Điều này, khi phải di chuyển mồ mả còn được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp là ba triệu đồng/mộ (3.000.000 đồng/mộ).

3. Đối với trường hợp cá biệt khác thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào tình hình thực tế lập dự toán cụ thể mức bồi thường trình cơ quan thẩm định xem xét, báo cáo UBND cùng cấp quyết định.

4. Đối với những mồ mả chưa xác định được chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường ghi lại hình ảnh, các thông tin có liên quan đến mồ mả. Quá thời hạn thông báo di chuyển mồ mả mà không có chủ đến nhận thì tiền bồi thường được giao cho UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để chi phí di chuyển đến nơi chôn cất mới trong vùng quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa.

5. Đối với hộ thu hồi đất là đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mả thì được hỗ trợ kinh phí làm lễ tâm linh theo truyền thống. Mức hỗ trợ là ba triệu đồng (3.000.000 đồng)/hộ.

Điều 19. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 90 của Luật Đất đai.

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 xác định và trình cơ quan thẩm định xem xét báo cáo UBND cùng cấp quyết định.

Trường hợp khi thu hồi một phần diện tích của thửa đất (ao nuôi trồng thủy sản) mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch, ảnh hưởng đến toàn bộ diện tích của ao nuôi thì thực hiện bồi thường sản lượng theo quy định cho toàn bộ diện tích thửa đất đó.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Mức hỗ trợ như sau:

a) Nếu di chuyển chỗ ở trong phạm vi cùng một huyện, thị xã thì được hỗ trợ năm triệu đồng/hộ (5.000.000 đồng/hộ).

b) Nếu di chuyển chỗ ở đến các huyện, thị xã khác trong tỉnh thì hỗ trợ bảy triệu đồng/hộ (7.000.000 đồng/hộ).

c) Nếu di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác thì hỗ trợ mười triệu đồng/hộ (10.000.000 đồng/hộ).

2. Trường hợp trong gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống thì mức hỗ trợ không vượt quá hai (02) lần mức hỗ trợ quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn đơn vị, cá nhân bị thiệt hại lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt để thẩm định và trình cấp có thẩm quyền quyết định. Trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền ... có tính chất phức tạp, đặc thù thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí, trình Sở quản lý chuyên ngành thẩm định trước khi phê duyệt phương án bồi thường.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 21. Hỗ trợ để ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d Khoản 1 và Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 10% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và

trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

c) Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 24 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 36 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu hợp pháp quy định tại các điểm a, b và c khoản này tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá do Sở Tài chính công bố tại thời điểm hỗ trợ.

đ) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a, b và c Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó và theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất được thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất nông nghiệp được bồi thường 2.000 đồng/m².

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 100% đơn giá trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định theo loại đất ghi trong hợp đồng giao khoán. Diện tích tính hỗ trợ theo diện tích thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian tối đa là 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo

số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) 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 và tìm kiếm việc làm; diện tích được tính hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương, cụ thể như sau:

a) Đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư thuộc phường, thị trấn: Mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với phần diện tích dưới 1.500 m²; phần diện tích từ 1.500 m² trở lên, mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

b) Đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư thuộc các xã: Mức hỗ trợ bằng 2,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với diện tích dưới 2.000 m²; phần diện tích từ 2.000 m² trở lên, mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

c) Đất nông nghiệp nằm ngoài khu dân cư: Mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

2. 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 ổn định sản xuất và đời sống theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Quy định này; được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ, có đăng ký kinh doanh hoặc đóng thuế môn bài và đã kinh doanh, dịch vụ ổn định trước thời điểm thông báo chủ trương thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ quy định như sau:

- Hỗ trợ 20.000.000 đồng/hộ đối với các hộ thuộc địa bàn các xã.

- Hỗ trợ 30.000.000 đồng/hộ đối với các hộ thuộc địa bàn phường, thị trấn.

4. Trường hợp người được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm.

Điều 23. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở (Quy định tại Điều 22 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện nhận đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 79 của Luật Đất đai mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất; trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

Giá trị suất đất tái định cư tối thiểu bằng diện tích suất đất tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất tái định cư theo quy định tại Điều 30 Quy định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 79 của Luật Đất đai mà tự lo được chỗ ở (không nhận đất tái định cư) và không nhận khoản tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền tương đương với suất đầu tư hạ tầng như sau:

- a) Đối với khu vực đô thị không quá 75 triệu đồng/hộ.
- b) Đối với khu vực các xã còn lại không quá 50 triệu đồng/hộ.

Điều 24. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang hợp đồng 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 tài sản với mức 3.000.000 đồng/hộ. Người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm có thông báo thu hồi đất.

Điều 25. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 80% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi; 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.

Người thuê, nhận đầu thầu quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 12 của quy định này.

Điều 26. Hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 nhưng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ tiền (kể cả chi phí đầu tư vào đất còn lại) bằng 50% giá đất nông nghiệp hàng năm trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Diện tích được hỗ trợ

không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, nếu diện tích vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất mà vượt hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai thì đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất nông nghiệp được hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của UBND tỉnh.

3. Tài sản, cây trồng trên phạm vi diện tích đất tái định cư tại chỗ được hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển bằng mức bồi thường. Vị trí, diện tích hỗ trợ do chủ sử dụng đất phối hợp với UBND cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định, nhưng diện tích để tính hỗ trợ tài sản, cây trồng không vượt quá hạn mức giao đất ở cao nhất tại địa phương.

4. Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao tái định cư theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 29 của Quy định này, trong thời gian chờ tạo lập nơi ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống cùng sinh sống thì được hỗ trợ một triệu năm trăm nghìn đồng/tháng (1.500.000 đồng/tháng).

b) Hộ gia đình có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên cùng sinh sống thì được hỗ trợ Hai triệu đồng/tháng (2.000.000 đồng/tháng).

Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính từ khi chủ sử dụng đất bàn giao mặt bằng cho đến sáu (06) tháng sau kể từ ngày nhận được thông báo bốc thăm nhận đất tái định cư lần thứ nhất.

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không được tiêu chuẩn tái định cư nhưng thực tế phải phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

c) Đối với những hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư nhưng không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 29 của Quy định này thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian là sáu (06) tháng kể từ ngày bị giải toả nhà và phải di chuyển chỗ ở. Mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều này.

5. Hộ gia đình đang hưởng chế độ thương binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ già yếu neo đơn phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại các Điều 21, 22 và 23 của Quy định này còn được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hộ có 02 thân nhân liệt sỹ, hộ nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng (còn sống), hộ có ít nhất một thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/4 thì được hỗ trợ một lần bằng bốn triệu đồng/hộ (4.000.000 đồng/hộ).

b) Hộ có một thân nhân liệt sỹ, có ít nhất một thương binh hạng 2/4, bệnh binh hạng 2/4, hộ hưởng chế độ chất độc da cam thì được hỗ trợ một lần bằng ba

triệu đồng/hộ (3.000.000 đồng/hộ).

c) Hộ có thương binh hạng 3/4 hoặc 4/4, bệnh binh hạng 3/4 hoặc 4/4, hộ gia đình có công với cách mạng, được hỗ trợ hai triệu năm trăm ngàn đồng/hộ (2.500.000 đồng/hộ).

d) Hộ gia đình, cá nhân có giấy xác nhận hộ nghèo, hộ già yếu neo đơn được hỗ trợ hai triệu đồng/hộ (2.000.000 đồng/hộ).

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

6. Cấp thẻ Bảo hiểm y tế khám chữa bệnh miễn phí trong thời gian 36 tháng cho những người hết độ tuổi lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di dời chỗ ở đến khu tái định cư hoặc tự tái định cư (tính từ thời điểm bồi thường) nhưng chưa được hưởng chính sách ưu đãi về khám chữa bệnh theo quy định.

7. Ngoài việc hỗ trợ theo các quy định trên, trong trường hợp đặc biệt để bảo đảm ổn định đời sống, giảm thiệt hại kinh tế cho các đối tượng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư và UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế và điều kiện cụ thể của dự án xem xét thống nhất biện pháp hỗ trợ khác cho người bị thu hồi đất.

Các khoản hỗ trợ do chủ đầu tư tự nguyện hỗ trợ thêm cho người có đất, tài sản bị thu hồi, không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất doanh nghiệp phải nộp ngân sách Nhà nước.

Điều 27. Chính sách hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện

Người sử dụng đất khi bị thu hồi để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngoài những khoản hỗ trợ được hưởng theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 và Điều 26 của Quy định này còn được hỗ trợ thêm các khoản theo quy định tại Quyết định số 64/QĐ-TTg và một số nội dung quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ xây dựng nhà ở

Hộ tái định cư tập trung, hộ tái định cư xen ghép, hộ sở tại có đất ở bị thu hồi để xây dựng khu tái định cư, ngoài số tiền nhận bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phụ tại nơi ở cũ theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Quy định này còn được hỗ trợ tiền để làm nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc kèm theo nhà ở. Mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg.

2. Hỗ trợ nước sinh hoạt

Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi phải di chuyển đến nơi tái định cư mà nơi đó chưa có nước sinh hoạt thì được hỗ trợ 5 triệu đồng/hộ để đào giếng.

3. Hộ tái định cư và hộ bị ảnh hưởng nhận khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng (trừ rừng đặc dụng) có xây dựng lán trại với mục đích bảo vệ

rừng trên đất nhận khoán, được bên giao khoán đồng ý bằng văn bản và có đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp xã sở tại, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường thiệt hại bằng 80% giá trị làm lán trại mới.

4. Hỗ trợ di chuyển người và tài sản: Trường hợp các hộ tái định cư tại nơi phải di chuyển có đủ điều kiện tự di chuyển, tự nguyện vận chuyển người, tài sản được hỗ trợ hai triệu (2.000.000) đồng/hộ để tự vận chuyển, không làm đường tạm.

5. Hỗ trợ sản xuất

a) Đối với hộ tái định cư: Hỗ trợ 03 năm kinh phí khuyến nông cho hộ tái định cư được giao đất sản xuất nông nghiệp là đất xấu phải cải tạo và đất khai hoang.

b) Hộ bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất sản xuất để xây dựng khu, điểm tái định cư được hỗ trợ một lần theo diện tích đất sản xuất bị thu hồi. Mức hỗ trợ sản xuất là 1.000 đồng cho một m² đất thu hồi.

6. Hộ tái định cư được hỗ trợ 01 lần tiền để mua giống chăn nuôi. Mức hỗ trợ là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) cho một hộ.

7. Các hộ được giao đất trồng rừng sản xuất được hỗ trợ một lần để mua cây giống, phân bón và chi phí một phần nhân công trồng rừng. Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng cho một ha.

8. Các hộ di chuyển sớm hơn tiến độ yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thưởng 5.000.000 đồng cho một hộ.

9. Đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mả được hỗ trợ một lần kinh phí làm lễ tâm linh theo truyền thống. Mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 5 Điều 18 Quy định này.

Chương V TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 28. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Việc lập và thực hiện dự án tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 85 của Luật Đất đai và Điều 26, 27 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

1. Suất đất tái định cư tối thiểu để giao cho đối tượng được bố trí tái định cư tại khu vực nông thôn là 200 m²; tại khu vực đô thị là 100m².

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở tại nơi bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Giao đất khu, điểm tái định cư đối với các trường hợp thuộc dự án thủy lợi, thủy điện theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày

18/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ được thực hiện như sau:

a) Hộ tái định cư đến điểm tái định cư tập trung nông thôn được giao đất ở tại điểm tái định cư tối thiểu 300 m² cho một hộ.

b) Hạn mức giao đất sản xuất đối với hộ đến điểm tái định cư tập trung nông thôn đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản tại điểm tái định cư được thực hiện theo dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 29. Các trường hợp được giao đất tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh (nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định) mà hộ gia đình, cá nhân không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

3. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì mỗi hộ gia đình được giao một (01) lô đất tái định cư.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp 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 xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

6. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất tại nơi tái định cư đều phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm giao đất. Trường hợp có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Chương VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 30. Về thẩm quyền thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Thẩm quyền thu hồi đất.

Thẩm quyền thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai thì UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.

2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thẩm định đối với trường hợp UBND tỉnh quyết định thu hồi đất.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Phòng: Tài chính - kế hoạch, Hạ tầng kinh tế hoặc Quản lý đô thị và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn lại (bao gồm những trường hợp UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất quy định tại Khoản 1 Điều này).

3. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp UBND tỉnh quyết định thu hồi đất.

b) UBND cấp huyện chịu trách nhiệm phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn lại trên địa bàn cấp huyện (bao gồm những trường hợp UBND tỉnh đã ủy quyền thu hồi đất quy định tại Khoản 1 Điều này).

4. UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều này ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong cùng một ngày.

Điều 31. Trình tự, thủ tục thu hồi đất và lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai, trong đó:

1. UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 32 Quy định này ban hành thông báo thu hồi đất.

Hồ sơ, nội dung thông báo thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

3. Thời gian thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tối đa không quá 05 ngày đối với hồ sơ có dưới 50 đối tượng, không quá 10 ngày đối với hồ sơ có từ 50 đến 150 đối tượng và không quá 15 ngày đối với hồ sơ có trên 150 đối tượng (tính từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định và không kể thời gian chờ bổ sung, sửa chữa hồ sơ nếu có).

Điều 32. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và

cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 70, 71 của Luật Đất đai và Khoản 3, 4, 5, 6 Điều 17 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 10 và Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp người bị cưỡng chế không ký xác nhận khối lượng vào biên bản kiểm đếm bắt buộc thì các thành viên trong Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ký xác nhận để làm cơ sở thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

Điều 33. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện như sau:

1. Sau khi quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 93 Luật Đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Chương VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 34. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Lập, trình thẩm định và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 của Luật Đất đai; quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

2. Thu hồi (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) của người có đất, tài sản thu hồi khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không thu hồi.

3. Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân bổ và sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án thực hiện theo quy định hiện hành.

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

4. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 35. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, Chủ đầu tư dự án trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân là đối tượng bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm:

a) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan nhà nước, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Chủ dự án trong công tác điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng thời gian quy định.

c) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

d) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng, triển khai kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập kế hoạch giải phóng mặt bằng, tổ chức thực hiện tốt các nội dung liên quan đến công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

c) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Phối hợp cùng với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 36. Trách nhiệm của UBND các cấp nơi có đất bị thu hồi

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo lập, phê duyệt kế hoạch tổ chức thực hiện, 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) Tổ chức thực hiện công tác lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.



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 tỉnh.

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền được giao; Ban hành và tổ chức thực hiện các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện cường chế Quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiến độ và kết quả giải phóng mặt bằng trên địa bàn; ban hành quyết định thu hồi diện tích đất của các đối tượng thuộc thẩm quyền.

e) Chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất theo thẩm quyền; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân nhận đất tái định cư theo quy định.

g) Tổng hợp báo cáo tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương về UBND tỉnh qua Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 25 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thực hiện nhiệm vụ có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chủ dự án, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện công tác kiểm kê đất đai, tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu ... của người bị thu hồi đất, bị ảnh hưởng của dự án tại địa phương mình.

c) Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, công trình, tình trạng đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, các đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, các trường hợp bị ảnh hưởng đời sống, sản xuất khi thu hồi đất nông nghiệp và các vấn đề khác liên quan cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật về xác nhận nội dung này.

Thời gian xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, công trình và các giấy tờ khác có liên quan không quá 10 ngày làm việc đối với hồ sơ có dưới 50 đối tượng, không quá 20 ngày làm việc đối với hồ sơ có từ 50 đến 150 đối tượng và không quá 30 ngày làm việc đối với hồ sơ có trên 150 đối tượng, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng. Hạn chế việc xác nhận lại nhiều lần làm thay đổi kết quả xác nhận trước, trừ trường hợp đặc biệt do có kết luận về kết quả xét xử, điều tra của cơ quan có thẩm quyền.

d) Chủ trì tổ chức hoà giải, giải quyết các khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền được giao; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức việc thực hiện cưỡng chế theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 37. Trách nhiệm của các Sở, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định đối với việc áp dụng chính sách, bồi thường về đất; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chính sách đất đai của phương án tái định cư.

b) Lập kế hoạch định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt; chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất.

c) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tham mưu giải quyết các vướng mắc về chính sách liên quan đến bồi thường về đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng nhận đất tái định cư.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá công trình, vật kiến trúc.

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành thông báo giá hàng năm để Ủy ban nhân dân cấp huyện có căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên cơ sở thực tế của từng địa phương.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc xác định chất lượng còn lại của nhà, công trình; quy mô diện tích, công năng sử dụng đối với nhà, công trình bị thu hồi một phần.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng mới Bảng giá nhà, công trình, vật kiến trúc trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô các 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.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất, xây dựng quy trình xác định giá trị sản lượng, giá trị cây trồng, vật nuôi làm căn cứ để bồi thường, hỗ trợ.

b) Xác định mức hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi cho hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan trình UBND tỉnh quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định.

b) Hướng dẫn Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng về nội dung phương án đào tạo chuyển đổi nghề trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện phê duyệt.

7. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

a) Xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thị xã xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định những nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan theo chức năng nhiệm vụ.

8. Các Sở, ngành có liên quan

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 38. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quyết định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này. Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Đối với những dự án, hạng mục phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư kể từ ngày 01/7/2014 hoặc những phương án chưa phê duyệt thì được áp dụng Quy định này và các văn bản có liên quan.

2. Đối với các dự án thủy lợi, thủy điện thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg được áp dụng theo quy định tại Điều 27 Quy định này kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2015.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, khó khăn đề nghị các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thị xã và các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Lê Diễn