

Số: 50 /2017/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2018 và thay thế Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, KH&ĐT, TC;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Website VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 50/2017/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng trong các trường hợp:

1. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; thu hồi đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Điểm đ, Điểm e Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013).

2. Thu hồi đất để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện theo chính sách đặc thù về di dân, tái định cư thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
3. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện.
4. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chính sách ổn định đời sống và sản xuất cho người dân sau tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện.
5. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất.
6. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Các viện dẫn được viết tắt

1. Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013: Viết tắt là Luật Đất đai năm 2013.

2. Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (viết tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP); Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (viết tắt là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP); Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (viết tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

3. Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện (viết tắt là Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg).

4. Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất (viết tắt là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT); 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (viết tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT); Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất (viết tắt là Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT); Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (viết tắt là Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1 BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Giá đất để tính bồi thường

1. Giá đất áp dụng để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi, xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, chuyển Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, trình phê duyệt phương án giá đất cụ thể được thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT và Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Điều 6. Giá đất tái định cư; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở

1. Giá đất tái định cư đối với trường hợp thuộc đối tượng giao đất ở tái định cư: Là giá đất cụ thể được xây dựng, thẩm định và trình phê duyệt theo quy định như giá đất cụ thể để tính bồi thường quy định tại Điều 5 Quy định này.

2. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc đối tượng giao đất ở tái định cư (trường hợp được xem xét giao đất ở theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 1 Điều 8 Quy định này) được xác định như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất ở tính tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định như đối với trường hợp được giao đất không thông qua hình thức đấu giá.

b) Đối với những hộ gia đình, cá nhân không thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất ở tính tiền sử dụng đất là giá đất cụ thể được xây dựng, thẩm định và trình phê duyệt theo quy định như giá đất cụ thể để tính bồi thường quy định tại Điều 5 Quy định này.

3. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở: Thực hiện theo quy định hiện hành về việc thuê, mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất (quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trình tự xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức không phải hạch toán kế toán theo quy định của pháp luật Việt Nam, thực hiện như sau:

- Người bị thu hồi đất có Bản kê khai (theo mẫu do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát hành) trong đó ghi rõ thời điểm đầu tư vào đất, diện tích hoặc khối lượng và nội dung công việc liên quan đã đầu tư vào đất, gồm:

+ San lấp mặt bằng;

+ Cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

+ Gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;

+ Các nội dung công việc khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất (nếu có).

Bản kê khai nêu trên phải có ý kiến xác nhận của Trưởng thôn, buôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố sau khi đã công khai tại thôn, buôn hoặc tổ dân phố nơi có diện tích đất bị thu hồi.

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (có sự tham gia của cơ quan chuyên ngành địa phương) phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành kiểm tra đối chiếu nội dung kê khai với thực tế ngoài thực địa để xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế đã đầu tư vào đất.

- Trên cơ sở xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế đã đầu tư vào đất nêu trên, căn cứ quy định tại Khoản 3, 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 4 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại để bồi thường cho người bị thu hồi đất.

Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở trong trường hợp có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở (quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ gia đình đó có từ 03 thế hệ trở lên, 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 trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi, thì giao một (01) lô đất ở theo giá tái định cư cho 01 hộ; các hộ còn lại mỗi hộ được thuê hoặc mua một (01) căn hộ chung cư, nếu không có nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

2. Việc xác định hộ được giao lô đất ở tái định cư và các hộ còn lại đối với trường hợp hộ gia đình nêu tại Khoản 1 Điều này do các hộ tự thỏa thuận, lập thành văn bản, gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Nếu không tự thỏa thuận được thì các hộ lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này thì các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến diện tích đất thu hồi vẫn phải thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo quy định; về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được lập và phê duyệt áp dụng chung cho tất cả các hộ, việc phân chia cụ thể cho từng hộ được thực hiện sau khi có kết quả giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Mức diện tích đất ở, diện tích căn hộ chung cư giao cho các hộ gia đình nêu tại Khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định dựa trên cơ sở: Phù hợp với thực tế của từng dự án, diện tích đất thu hồi của từng hộ, diện tích các lô đất ở theo quy hoạch tại khu tái định cư, khu dân cư và diện tích của căn hộ chung cư đã hoàn thành.

Khi bồi thường bằng việc giao đất ở, căn hộ chung cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP). Khoản chênh lệch về giá trị mà người bị thu hồi đất được nhận hoặc phải nộp cho Ngân sách nhà nước được xác định cụ thể trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đối với người có công với cách mạng được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần nhưng được miễn tiền thuê đất (quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới và không phải nộp tiền thuê đất. Thời hạn cho thuê đất mới là thời hạn còn lại đối với diện tích đất bị thu hồi, diện tích đất cho thuê mới tương đương và cùng mục đích sử dụng với diện tích đất thu hồi.

Trường hợp không còn quỹ đất hoặc hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu được bồi thường bằng đất thì tính toán bồi thường bằng tiền và được xác định theo công thức:

$$P = \frac{S \times G}{T_1} \times T_2$$

Trong đó:

P: Số tiền được bồi thường;

S: Diện tích đất bị thu hồi;

G: Giá bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

T₁: Thời hạn sử dụng đất;

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

Điều 10. Xử lý việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất (quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp bồi thường bằng tiền thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường và lập thành văn bản gửi đến tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện việc chi trả tiền; trong trường hợp ủy quyền nhận tiền thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định.

Nếu không tự thỏa thuận được thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án để đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này thì các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo quy định; toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đã được phê duyệt được chuyển vào kho bạc nhà nước theo quy định và được chi trả sau khi có kết quả giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN

Điều 11. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình

1. Đơn giá và nguyên tắc áp dụng đơn giá trong việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, thực hiện theo quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì tiến hành tính toán, bóc tách khối lượng cụ thể để áp dụng đơn giá cấu kiện tổng hợp.

Điều 12. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp trên đất (quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân:

a) Trường hợp bị phá dỡ toàn bộ thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần:

- Nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

- Nếu phần còn lại còn sử dụng được thì tính bồi thường phần bị phá dỡ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này và được hỗ trợ thêm chi phí thực tế hợp lý để sửa chữa, khôi phục, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với phần diện tích phá dỡ.

Việc xác định phần diện tích còn lại không còn sử dụng được và việc xác định hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần diện tích còn lại trong cả 02 (hai) trường hợp trên do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng tại địa phương tính toán cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất (nhà, công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này), thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

- Tỷ lệ phần trăm để tính một khoản tiền cộng thêm theo giá trị hiện có của nhà, công trình: do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng và tài chính tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi) xác định cho phù hợp với tình hình thực tế, nhưng tổng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

- Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất bị phá dỡ một phần thì việc xác định phần còn lại sử dụng được và không sử dụng được, thực hiện tương tự theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp không có định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định từng trường hợp cụ thể nêu tại Khoản 3 Điều này trên cơ sở phương án do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng, có sự tham gia của chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng và tài chính tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi).

Điều 13. Hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không hợp pháp (thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Nhà, công trình xây dựng không hợp pháp thuộc những trường hợp không được bồi thường theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, được xem xét hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Các trường hợp nhà, công trình xây dựng được tính hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường, bao gồm:

- Nhà, công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 31, Điều 32, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

- Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất hoặc xây dựng trên đất chỉ đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp, nhưng đảm bảo có đầy đủ các điều kiện sau:

+ Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

+ Không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình;

+ Không lấn, chiếm vào diện tích đất do Nhà nước quản lý hoặc diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác;

+ Không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền;

+ Được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Các trường hợp dưới đây không được hỗ trợ:

- Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ các điều kiện để được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Nhà ở, công trình xây dựng trên phần diện tích vi phạm vào đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình (xây dựng sau thời điểm hành lang bảo vệ các công trình đã được công bố của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp gắn liền với đất được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến ngày có quyết định thu hồi đất.

Các trường hợp có nhà, công trình xây dựng thuộc diện không được hỗ trợ nêu tại Khoản 2 Điều này, nhưng nếu là hộ gia đình có người thuộc đối tượng bảo trợ xã hội, người có công với cách mạng hoặc không có nhà ở nơi khác mà điều kiện hoàn cảnh thực sự khó khăn, thuộc diện hộ nghèo, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp, nhưng tối đa không vượt quá 80% mức bồi thường.

Điều 14. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Việc bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Về bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, coi nói:

- Đối với phần diện tích, khối lượng tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp trong phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà có giấy tờ chứng minh được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước cho phép trước khi thực hiện việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì được bồi thường toàn bộ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với phần diện tích, khối lượng tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp trong phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà không có giấy tờ chứng minh được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; nếu tại thời điểm có quyết định thu hồi được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác nhận: phần tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp đó không ảnh hưởng đến kết cấu và kiến trúc của công trình nhà thuộc sở hữu nhà nước và chưa bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được xem xét hỗ trợ chi phí tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp không quá 80% mức bồi thường.

- Đối với phần diện tích nhà, công trình xây dựng coi nói ngoài phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhưng thuộc khuôn viên đất của nhà thuộc sở hữu nhà nước và được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác nhận: phần diện tích tự coi nói đó không ảnh hưởng đến kết cấu và kiến trúc của công trình nhà thuộc sở hữu nhà nước, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình, chưa bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì được xem xét hỗ trợ không quá 80% mức bồi thường.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, nếu không có chỗ ở nào khác thì được giải quyết cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Diện tích của căn hộ (nhà ở) cho thuê để tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định từng trường hợp cụ thể cho phù hợp với số nhân khẩu của từng hộ.

3. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí để di chuyển tài sản, bồi thường những tài sản khác và hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian Nhà nước chưa bố trí được nhà cho thuê (đối với trường hợp được tiếp tục giải quyết thuê nhà ở tại nơi tái định cư). Mức bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản 1 Điều 16 và Điểm a Khoản 1 Điều 26 Quy định này.

Điều 15. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất

Nguyên tắc tính toán bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 và theo quy trình:

- Đơn vị quản lý công trình có trách nhiệm cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan đến công trình.

- Trên cơ sở hồ sơ pháp lý do đơn vị quản lý công trình cung cấp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán xây dựng mới công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương cho từng trường hợp cụ thể (phải di chuyển, xây dựng lại toàn bộ hay chỉ di chuyển một phần, xây dựng lại một phần), gửi Sở quản lý nhà nước chuyên ngành của tỉnh thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Sau khi có kết quả phê duyệt dự toán, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Nếu công trình không còn sử dụng thì không bồi thường.

Điều 16. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2013)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại (nếu có).

Mức bồi thường thực hiện theo quy định như sau:

1. Đối với tài sản của hộ gia đình, cá nhân:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, thì được bồi thường kinh phí để di chuyển tài sản, mức bồi thường như sau:

- Di chuyển trong phạm vi 10 km: 5.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển trong phạm vi từ trên 10 km đến 30 km: 8.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển trong phạm vi trên 30 km: 10.000.000 đồng/hộ.

b) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở, nhưng có những tài sản phải di chuyển thì thực hiện tính theo chi phí công lao động theo khảo sát thực tế của Tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Riêng đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển, thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều này.

c) Bồi thường tài sản khác:

- Điện thoại thuê bao cố định: bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan viễn thông thực hiện.

- Đồng hồ điện chính (thuê bao): bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan điện lực thực hiện.

- Đồng hồ điện phụ (câu lại): theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không được cao hơn chi phí bồi thường cho đồng hồ chính.

- Đồng hồ nước (thuê bao): bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do đơn vị cấp nước thực hiện.

- Đồng hồ nước phụ (câu lại): theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không được cao hơn chi phí bồi thường cho đồng hồ chính.

- Giếng nước khoan, giếng nước đào thủ công: bồi thường theo chi phí thực tế hợp lý tại địa bàn.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư xác định theo mức giá do cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành cung cấp tại thời điểm lập phương án.

2. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản kiểm tra, thống kê hiện trạng để lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả những thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất - nếu có) theo định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá quy định của Nhà nước (riêng đối với định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá không có quy định của Nhà nước thì tính toán theo thực tế), gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện, phối hợp với các cơ quan chuyên môn cùng cấp thẩm tra dự toán. Trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có yêu cầu kỹ thuật cao, có tính chất đặc thù thì gửi Sở quản lý nhà nước chuyên ngành của tỉnh để thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Sau khi có kết quả thẩm tra, phê duyệt dự toán, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 17. Bồi thường về di chuyển mồ mả (quy định tại Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

1. Chi phí bồi thường được tính bao gồm: Chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, hỏa táng (nếu có), xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Chi phí cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác lập phù hợp với tập quán và thực tế của từng địa phương.

2. Đối với mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng (sau khi hết thời hạn thông báo bốc mộ); lập sơ đồ mộ chí sau khi cải táng phục vụ cho việc sưu tìm sau này.

3. Đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mả, thì được hỗ trợ một lần kinh phí chung cho tất cả các trường hợp không di chuyển mồ mả để làm lễ tâm linh theo truyền thống.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư, chính quyền địa phương, già làng, trưởng bản tính toán mức bồi thường, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể nêu tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này, trong đó đối với các khoản không có định mức, đơn giá quy định của Nhà nước thì tính toán theo khảo sát thực tế tại thời điểm quyết định thu hồi đất và do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 18. Hỗ trợ đối với cây trồng (thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Cây trồng các loại gắn liền với đất thuộc trường hợp không được bồi thường quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, được xem xét hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Đối với cây trồng các loại không thể đào, bứng di chuyển được thì xem xét, tính toán hỗ trợ bằng 100% đơn giá quy định. Đối với những cây trồng có thể đào bứng, di chuyển được thì chỉ tính chi phí đào bứng, di chuyển, trồng lại (nếu có) theo định mức, đơn giá quy định; trường hợp không có định mức, đơn giá quy định thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý, nhưng tối đa không vượt quá 50% mức bồi thường.

2. Đối với trường hợp cây trồng được trồng sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không tính hỗ trợ.

Điều 19. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với hành lang an toàn thuộc công trình lưới điện cao áp thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Mức bồi thường, hỗ trợ về đất, về nhà ở, công trình xây dựng trên đất do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt được áp dụng mức tối đa quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

b) Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, đã xây trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở hoặc chỉ đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình (tính tại thời điểm xây dựng), không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được hỗ trợ tính bằng 80% của mức 70% quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Các trường hợp không thuộc Điểm b Khoản này thì không hỗ trợ. Riêng đối với những trường hợp hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội, người có công với cách mạng có điều kiện hoàn cảnh thực sự khó khăn, thuộc diện hộ nghèo, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp.

c) Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

- Cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang an toàn lưới điện, nếu phải chặt bỏ và cắm trồng mới quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường một lần bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang thuộc loại không phải chặt bỏ và cắm trồng như quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 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 số 14/2014/NĐ-CP, nếu phải chặt cây, tỉa cây (chặt ngọn, tỉa cành) để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định sau:

+ Trường hợp phải chặt cây thì bồi thường một lần bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

+ Trường hợp phải chặt ngọn, tỉa cành: trường hợp cây không còn hiệu quả kinh tế thì bồi thường một lần bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; trường hợp thực tế chỉ ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây thì hỗ trợ một lần bằng 50% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với cây có sau khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp; hoặc trường hợp việc chặt ngọn, tỉa cành nêu trên thực tế không ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây thì không bồi thường, hỗ trợ.

- Việc xác định cây phải chặt, cây phải chặt ngọn, tỉa cành, cây không còn hiệu quả kinh tế, có ảnh hưởng hay không ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây (nếu chặt ngọn, tỉa cành) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về nông nghiệp tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi) và đơn vị có liên quan thực hiện đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác

Nguyên tắc tính toán bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất chỉ thực hiện một (01) lần và theo quy định sau đây:

a) Điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ: diện tích đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có nguồn gốc hợp pháp, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật.

b) Đối với diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thực tế nằm trong hành lang an toàn của công trình bị hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền, với mức bồi thường tính bằng 80% giá đất cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

c) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình bị hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền, với mức hỗ trợ như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình đã có quy hoạch là đất ở còn hiệu lực của cấp thẩm quyền, thì tính bằng 80% giá đất nông nghiệp cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

- Các trường hợp khác tính bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

d) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân và cây trồng trên đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ khác thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ tương tự như đối với trường hợp nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền với đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Đơn giá áp dụng tính bồi thường, hỗ trợ đối với đất thuộc trường hợp quy định tại Điều này là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Việc xây dựng, thẩm định và trình phê duyệt giá đất cụ thể thực hiện theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

Mục 3

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 20. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đối tượng, điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Về hỗ trợ ổn định đời sống:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có diện tích đất thu hồi thực hiện việc xác nhận diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình cá nhân, làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định tỷ lệ % diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất đang sử dụng.

b) Số nhân khẩu để tính toán hỗ trợ ổn định đời sống (hỗ trợ lương thực) được xác định trên cơ sở số liệu ghi trong sổ hộ khẩu. Những 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) và nhân khẩu có thu nhập thường xuyên thì không được tính hỗ trợ.

c) Mức hỗ trợ ổn định đời sống được tính bằng tiền cho một (01) nhân khẩu, tương đương 30 kg gạo tẻ trong một (01) tháng theo báo cáo giá cả thị trường của Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian tối đa quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất (quy định tại Khoản 3 Điều 5, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT): Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định biện pháp hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể, nhưng tối đa không vượt quá 50% mức hỗ trợ ổn định đời sống tính theo quy định đối với trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng.

3. Về hỗ trợ ổn định sản xuất:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (tái định canh) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một (01) lần tính bằng 100% kinh phí để mua số lượng (hoặc khối lượng) giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi theo quy định của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn. Số lượng (hoặc khối lượng) giống cây trồng, giống vật nuôi để tính hỗ trợ, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với điều kiện canh tác sản xuất, chăn nuôi trên diện tích đất nông nghiệp được bồi thường đối với từng trường hợp cụ thể; về đơn giá giống áp dụng tính hỗ trợ tính theo đơn giá thực tế trên thị trường tại thời điểm bồi thường bằng đất nông nghiệp.

b) 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, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó. Những hộ gia đình, cá nhân có tổ chức sản xuất kinh doanh nhưng không đăng ký kinh doanh, không kê khai nộp thuế thì không hỗ trợ. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có thời gian tổ chức sản xuất kinh doanh dưới 3 năm thì thu nhập sau thuế được xác định theo mức thu nhập bình quân của của thời gian đã tổ chức sản xuất kinh doanh.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

4. Người lao động được thuê theo hợp đồng lao động trong các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được áp dụng chế độ hỗ trợ về trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng. Hợp đồng lao động được tính hỗ trợ là những hợp đồng được ký trước ngày có thông báo thu hồi đất được công bố.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP được tính toán hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền tính theo giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích đất nhận khoán bị thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp của loại đất được giao khoán, có cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (không áp dụng giá đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn, khu quy hoạch đất ở đô thị thuộc thị trấn trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định).

Điều 21. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền tính bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được bồi thường bằng tiền. Diện tích được tính toán hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có diện tích đất thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, làm cơ sở cho việc tính toán hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm .

2. Đối với những trường hợp đặc biệt thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định mức hỗ trợ.

Điều 22. 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

Việc 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, thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp Quyết định của Thủ tướng Chính phủ không quy định mức hỗ trợ cụ thể, thì Sở Lao động - Thương binh và Xã hội căn cứ cơ chế, chính sách theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và điều kiện thực tế tại địa phương, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp đối với từng loại hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

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, nhưng tự lo chỗ ở (quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được bố trí tái định cư (đất ở hoặc nhà ở), nếu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được hỗ trợ tái định cư, với mức hỗ trợ bằng một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung như sau:

- Trên địa bàn thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc: 40.000.000 đồng.
- Trên địa huyện Đức Trọng và huyện Di Linh: 30.000.000 đồng.
- Các huyện còn lại: 29.000.000 đồng.

- Đối với những trường hợp có số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu, nếu số tiền chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất thấp hơn mức hỗ trợ nêu trên thì mức hỗ trợ tái định cư là khoản tiền chênh lệch đó.

Điều 24. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% mức quy định tại Khoản 1 Điều 16 Quy định này.

Điều 25. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ tính bằng 100% theo giá đất cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; tiền hỗ trợ phải nộp vào ngân sách nhà nước (ngân sách xã, phường, thị trấn); tiền hỗ trợ về đất 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.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo nguyên tắc, phương pháp tính toán quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (không có cơ sở để xác định) thì chỉ được hưởng 10% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 26. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất còn được hỗ trợ khác theo quy định như sau:

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Đối tượng được hỗ trợ tiền thuê nhà ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác.

- Mức hỗ trợ:

+ Đối với những hộ có 01 hoặc 02 nhân khẩu: 1.000.000 đồng/tháng/hộ.

+ Đối với những hộ có từ 03 nhân khẩu trở lên: 500.000 đồng/tháng/khẩu, nhưng tối đa không vượt quá 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Thời gian hỗ trợ:

+ Đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tái định cư, được giao đất tái định cư: Tính từ khi bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi được giao đất tái định cư cộng (+) thêm 06 tháng để xây nhà.

+ Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tái định cư, được mua, thuê nhà ở: Tính từ khi bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi được nhận nhà ở.

+ Các trường hợp khác (không thuộc 02 trường hợp nêu trên) và trường hợp giải toả một phần nhà ở, phần còn lại tiếp tục sử dụng nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng theo mức hỗ trợ tương ứng quy định nêu trên.

b) Đối với tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới:

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì trong trường hợp chưa được bố trí kịp thời địa điểm di chuyển được hỗ trợ tiền thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích nhà, đất bị thu hồi theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và được tính cho thời gian từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi được giao nhận địa điểm mới, cộng (+) thêm thời gian xây dựng cơ sở mới (nếu có) do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

2. Đối với diện tích đất sử dụng để sản xuất nông nghiệp bị thu hồi (không thuộc trường hợp được nhận giao khoán quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, thì được xem xét hỗ trợ như sau:

a) Diện tích không thuộc trường hợp quy định Điểm b Khoản 2 Điều này, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định và thời điểm khai phá để sử dụng trước khi có quy hoạch đất lâm nghiệp, nhưng tại thời điểm lập hồ sơ bồi thường cơ quan kiểm lâm, chủ rừng, chính quyền địa phương cấp xã (nơi có diện tích đất thu hồi) xác nhận tại thời điểm khai phá diện tích đất thu hồi đó là vi phạm hoặc xác nhận đã có hồ sơ xử lý vi phạm về rừng, đất lâm nghiệp theo quy định của pháp luật, nếu thực tế các hộ vẫn sử dụng cho đến khi bị thu hồi đất mà không có bất cứ cam kết gì thì được xem xét hỗ trợ:

- Đối với diện tích khai phá để sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: hỗ trợ 100% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với diện tích khai phá để sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước thời điểm quy hoạch đất lâm nghiệp có hiệu lực thi hành: hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Những trường hợp sau đây không được hỗ trợ về đất:

- Diện tích đất khai phá sau thời điểm quy hoạch đất lâm nghiệp có hiệu lực thi hành.

- Diện tích đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không có xác nhận của cả 02 cơ quan: Ủy ban nhân dân cấp xã và của cơ quan kiểm lâm nơi có diện tích đất thu hồi.

- Diện tích đất mà trong quá trình sử dụng đã bị xử lý vi phạm và ghi rõ thời hạn phải giao trả lại đất cho Nhà nước, nhưng quá thời hạn giao trả đất các hộ vẫn tiếp tục sử dụng; hoặc diện tích mà các hộ đã có cam kết trả lại đất cho Nhà nước và không nhận bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi.

3. Trong trường hợp đã áp dụng các khoản hỗ trợ theo quy định mà người bị thu hồi đất có cuộc sống khó khăn, thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định biện pháp và mức hỗ trợ để người có đất bị thu hồi có chỗ ở, ổn định sản xuất và đời sống trong mối quan hệ tương đồng với đa số hộ dân lân cận cùng hoàn cảnh của vùng bị ảnh hưởng.

Điều 27. Suất tái định cư tối thiểu (quy định tại Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư như sau:

- Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: Khu vực đô thị là 40 m²; khu vực nông thôn là 72 m².

- Suất tái định cư tối thiểu bằng căn hộ chung cư: 40 m².
- Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nêu trên nhân (x) với giá đất ở hoặc giá nhà ở cụ thể của diện tích mà hộ gia đình, cá nhân được bố trí tại nơi tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (thuộc đối tượng được tái định cư), nếu nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Điều 28. Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện thực hiện theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg. Ngoài những nội dung quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg, các nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Những nội dung do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể như sau:

1. Thu hồi, bồi thường đối với trường hợp có diện tích đất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa (quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 5 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

Hộ tái định cư có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa chuyển đến điểm tái định cư xa nơi sản xuất cũ từ 5 km trở lên và hộ tái định cư, hộ gia đình bị ảnh hưởng có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa có khoảng cách từ nơi ở đến khu đất sản xuất dưới 5 km nhưng không có đường vào khu đất sản xuất đó, nếu các hộ có yêu cầu Nhà nước thu hồi đất thì sẽ được xem xét thu hồi phần diện tích đất sản xuất nêu trên và được tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản có trên đất theo quy định hiện hành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Việc quản lý, sử dụng diện tích đất thu hồi thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2. Bồi thường đối với lán trại (quy định tại Khoản 3 Điều 6 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

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. Đơn giá áp dụng tính toán bồi thường theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Hỗ trợ đối với các trường hợp có đủ điều kiện tự di chuyển, tự nguyện vận chuyển người, tài sản (quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

Đối với 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 bằng tiền để tự vận chuyển, không làm đường tạm. Mức hỗ trợ tính bằng 2 lần so với mức quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 16 Quy định này.

4. Hỗ trợ sản xuất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất sản xuất để xây dựng khu, điểm tái định cư (quy định tại Khoản 2 Điều 10 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

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 thực tế bị thu hồi. Mức hỗ trợ là 2.000 đồng cho một m² diện tích đất thu hồi.

5. Hỗ trợ khác (quy định tại Điều 11 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

a) Hỗ trợ tham quan điểm tái định cư:

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức cho đại diện hộ tái định cư đi tham quan điểm tái định cư. Sau khi đi tham quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng các hộ tái định cư được đi tham quan tổ chức họp dân phổ biến những nội dung có liên quan về điểm tái định cư (vị trí, địa điểm, cơ sở hạ tầng, diện tích nhà, đất tái định cư,...);

- Đối với dự án thực hiện di dân, tái định cư từ 02 huyện trở lên hoặc có quy mô số hộ tái định cư từ 300 hộ trở lên thì lựa chọn 04 hộ đại diện, mỗi hộ 01 người; đối với dự án thực hiện di dân, tái định cư tại 01 huyện hoặc có quy mô số hộ tái định cư dưới 300 hộ thì lựa chọn 02 hộ đại diện, mỗi hộ 01 người. Việc lựa chọn đại diện hộ tái định cư đi tham quan điểm tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lựa chọn, có sự thống nhất thông qua của các hộ được tái định cư (ưu tiên cho những người là Trưởng thôn, buôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố);

- Mức hỗ trợ một lần theo chi phí thực tế phát sinh, gồm: Chi phí thuê phương tiện, ăn, ở trong thời gian tham quan, nhưng tối đa không vượt quá 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho một hộ gia đình được lựa chọn đi tham quan điểm tái định cư.

b) Hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ: Các hộ di chuyển và bàn giao mặt bằng sớm hơn tiến độ và trước khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo đúng yêu cầu của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được thưởng 5.000.000 đồng cho một hộ (thưởng một lần).

c) Đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mà được hỗ trợ một lần kinh phí làm lễ tâm linh theo truyền thống. Mức hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán theo quy định Điều 17 Quy định này.

6. Hạn mức giao đất ở, đất sản xuất đối với hộ đến điểm tái định cư (quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 12 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

Việc giao đất ở, đất sản xuất đối với hộ đến điểm tái định cư được thực hiện trên cơ sở các căn cứ như sau:

- Hạn mức đất ở, đất sản xuất nông nghiệp tối thiểu thực hiện theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg, tối đa không vượt quá quy định của Luật Đất đai;

- Phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương (nơi điểm tái định cư);

- Thực hiện theo các quy định về hạn mức giao đất tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đang có hiệu lực thi hành.

7. Các khoản hỗ trợ cho người dân sau tái định cư, gồm: Tiền mua giống gia cầm và thủy sản; hỗ trợ lãi suất vốn vay; hỗ trợ mua cây giống, phân bón và chi phí một phần nhân công trồng rừng (quy định tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 16 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg): Mức hỗ trợ bằng mức tối đa theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg.

8. Lập và thực hiện dự án ổn định đời sống và sản xuất cho người dân sau tái định cư (quy định tại Điều 18 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg):

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy định tại Điều 16, Điều 17 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg, chỉ đạo các Phòng, ban, đơn vị có liên quan của huyện lập Dự án đầu tư ổn định đời sống và sản xuất cho người dân sau tái định cư. Sau đó lập Tờ trình (kèm theo Dự án) gửi về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để gửi về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 29. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện và dự thảo quyết định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

2. Đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có đối tượng thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thì thực hiện theo quy định sau đây:

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều này. Sau khi ban hành quyết định thu hồi đất của các đối tượng được ủy quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đất (kèm theo bản sao biên bản kiểm tra thống kê hiện trạng diện tích đất thu hồi do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện và phương án bồi thường đã phê duyệt) đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo quy định.

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

- Ban hành Quy định về cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các cơ quan, đơn vị có liên quan cấp huyện, trong đó: quy định rõ nội dung phối hợp thực hiện; nhiệm vụ và trách nhiệm cụ thể của từng cơ quan, đơn vị; thời gian thực hiện các nhiệm vụ; chế độ báo cáo định kỳ về kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Tổ chức thực hiện xây dựng phương án giá, trình thẩm định theo quy định; gồm: Giá đất cụ thể tính bồi thường (bao gồm cả trường hợp được bồi thường bằng hình thức bồi thường bằng đất); giá đất tái định cư; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất; giá bán nhà, cho thuê nhà.

- Xem xét xử lý các vướng mắc, kiến nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền. Trường hợp không thuộc thẩm quyền thì căn cứ trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh nêu tại Điều 31 Quy định này lập văn bản báo cáo đề nghị hướng dẫn thực hiện hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

- Đối với những huyện chưa có Tổ chức phát triển quy đất (tổ chức có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo, tổ chức ký kết hợp đồng với một trong số các tổ chức phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Căn cứ quy định tại Điều 16, 17 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg và quy định tại Khoản 8 Điều 28 Quy định này để thực hiện việc lập Dự án đầu tư ổn định đời sống và sản xuất cho người dân sau tái định cư, gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tổ chức thực hiện công tác thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã như sau:

- Chủ trì phối hợp với Tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành quyết định của Nhà nước.

- Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm dân cư nông thôn quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các văn bản pháp lý liên quan; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chịu trách nhiệm xác nhận: về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập tài sản trên đất; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân; nội dung khác có liên quan.

Điều 31. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh như sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các dự án trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế và Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường và giao đất tái định cư, chuyển Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

- Tổng hợp, báo cáo công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

c) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc về đất đai; về việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; về việc lập, hoàn chỉnh hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với các tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi Nhà nước thu hồi đất;

d) Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin để lập thủ tục thu hồi đất cho toàn bộ dự án và thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân kịp thời, chính xác.

2. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

+ Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình xây dựng và đơn giá cấu kiện tổng hợp để định giá tài sản, tính toán bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất.

+ Giá bán nhà, giá thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển cho các đối tượng được bố trí tái định cư, được mua nhà ở, thuê nhà ở hoặc di chuyển trụ sở.

+ Đơn giá để tính toán hỗ trợ xây dựng nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc kèm theo nhà ở tại điểm tái định cư (quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg)

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt suất tái định cư tối thiểu, suất đầu tư hạ tầng trong trường hợp suất tái định cư tối thiểu, suất đầu tư hạ tầng được quy định tại Quy định này không còn phù hợp.

b) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết những nội dung sau:

- Hướng dẫn việc xác định tính hợp pháp của nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng. Hướng dẫn phương pháp tính bồi thường đối với nhà ở, công trình bị phá dỡ.

- Hướng dẫn về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhà và quy hoạch phân lô đất ở tại khu tái định cư.

- Hướng dẫn giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong việc áp dụng các Bảng giá nêu tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

+ Bảng giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Mức hỗ trợ về kinh phí khuyến nông (quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg);

+ Mức hỗ trợ về việc làm đường tạm để di chuyển người và tài sản (quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg);

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các nội dung công việc có liên quan quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 21 Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg.

b) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc áp dụng đơn giá để tính bồi thường, hỗ trợ, di dời về cây trồng và việc áp dụng các mức hỗ trợ nêu tại Điểm a Khoản 3 Điều này.

4. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các sở, ngành có liên quan:

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện liên quan đến giá đất cụ thể đã được xác định theo kết luận của Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh.

- Giải quyết những vướng mắc trong việc tính toán áp dụng đơn giá xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước.

b) Căn cứ hướng dẫn của Bộ Tài chính, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt cụ thể các khoản chi chưa có tiêu chuẩn, định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định đối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; đồng thời hướng dẫn việc lập dự toán, thanh quyết toán, trình thẩm định và phê duyệt kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

c) Chủ trì tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc quản lý, sử dụng khoản kinh phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Là đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu cho bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng khu tái định cư theo quy định.

6. Cục Thuế tỉnh:

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

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.

7. Sở Nội vụ:

Hướng dẫn việc củng cố, kiện toàn bộ máy Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện (đối với những địa phương chưa thành lập); đồng thời hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ của Tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định.

8. Các sở, ngành khác:

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 32. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng như sau:

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà đầu tư tổ chức họp dân công bố chủ trương thu hồi đất, lý do thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thông báo cho người đang sử dụng đất biết về dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm, thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi. Các cuộc họp với dân phải lập biên bản, có chữ ký của thành viên dự họp và các hộ gia đình hoặc của người đại diện cho nhân dân.

2. Trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nếu phát sinh những vướng mắc thì kịp thời báo cáo gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số lượng, khối lượng, nguồn gốc đất đai và tài sản ghi trong biên bản kiểm kê, thống kê hiện trạng đã xác lập trong hồ sơ bồi thường và xác lập trong phương án trình thẩm định; chịu trách nhiệm về việc áp dụng đầy đủ các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất, cũng như chịu trách nhiệm về sự phù hợp giữa nội dung viết bằng lời của phương án với số liệu đã tính toán trong bảng tính chi tiết; chịu trách nhiệm về tính chính xác về họ tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất và số tiền bồi thường, hỗ trợ của từng đối tượng bị thu hồi đất khi đã áp dụng đầy đủ các nguyên tắc, phương pháp, đơn giá bồi thường hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định nêu trong Văn bản (Tờ trình) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và thực hiện việc trích chuyển kinh phí cho các Tổ chức, đơn vị có liên quan theo quy định.

5. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ mức bồi thường, hỗ trợ và việc bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

6. Tổ chức thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người có đất bị thu hồi; phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan của cấp huyện bàn giao nhà ở hoặc đất ở cho người được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định.

7. Chịu trách nhiệm lưu trữ toàn bộ tài liệu, hồ sơ, chứng từ liên quan đến từng đối tượng có đất thu hồi, liên quan đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tất cả các dự án; cung cấp thông tin, số liệu và hồ sơ khi có yêu cầu của cơ quan chức năng.

8. Nhận bàn giao, quản lý diện tích đất thu hồi và bàn giao cho nhà đầu tư, chủ dự án.

9. Hàng tháng tổng hợp tình hình và kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp chung vào báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ hàng tháng, quý, năm. Trường hợp đột xuất thì thực hiện theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

Điều 33. Trách nhiệm của nhà đầu tư, chủ dự án

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư, chủ dự án như sau:

1. Cử cán bộ có thẩm quyền tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (từ khi có thông báo thu hồi đất cho đến khi thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhận bàn giao đất).

2. Cung cấp các tài liệu có liên quan đến dự án cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bảo đảm chính xác và kịp thời theo yêu cầu.

3. Thực hiện việc sử dụng lao động trong vùng dự án vào làm việc tại doanh nghiệp theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các phòng, ban, đơn vị liên quan của cấp huyện trong quá trình giải quyết những khó khăn, vướng mắc, những phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; cùng với chính quyền, đoàn thể của địa phương thực hiện các biện pháp để hỗ trợ thêm (ngoài khung chính sách, đơn giá quy định của Nhà nước) để đảm bảo ổn định đời sống, việc làm cho người bị thu hồi đất trong vùng thực hiện dự án.

Điều 34. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Thực hiện các nội dung liên quan thuộc trách nhiệm được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và tại Quy định này.

Một số nội dung quy định cụ thể thuộc trách nhiệm của người sử dụng đất như sau:

1. Chấp hành quy định của Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hợp tác với nhà đầu tư, với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc thực hiện dự án đầu tư, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Nhà nước khuyến khích người sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình để cùng nhà đầu tư hợp tác sản xuất kinh doanh.

Điều 35. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này

Thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Khoản 8 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng, không điều chỉnh theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường thì thực hiện như sau:

- Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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, công trình, hạng mục công trình đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau 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 tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

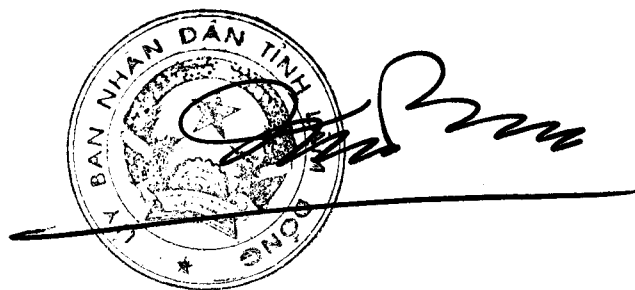
3. Đối với các trường hợp đã chi trả xong, đã được phê duyệt phương án hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhưng có phát sinh khối lượng và các khoản chưa được tính toán (nếu có) do trước đây tính toán còn thiếu, thì nay được lập và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với những khối lượng và các khoản phát sinh chưa được tính toán nêu trên theo chính sách và đơn giá tại thời điểm tính toán phê duyệt điều chỉnh bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ.

Điều 36. Điều khoản thi hành

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan, đơn vị có liên quan phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đã được quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời căn cứ vào hiện trạng thực tế và các giấy tờ có liên quan về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của lô đất, khu đất bị thu hồi để áp dụng các quy định tại Quy định này cho phù hợp. Nghiêm cấm đặt ra các nguyên tắc, phương pháp trái quy định của pháp luật và Quy định này gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước hoặc phương hại đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc kịp thời gửi văn bản phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết, sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt