

Số: 22 /2015/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 17 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

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

Căn cứ 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;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 339/TT-Tr-STNMT ngày 03 tháng 6 năm 2015 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Giao cho Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, hướng dẫn thi hành, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 06/4/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ,
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh KG;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, đtaha (5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Nghị

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 22 /2015/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 6 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
2. Các nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn lại thực hiện theo quy định của Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc xác định chi phí theo thực tế (hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định); căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, lập dự toán chi phí đầu tư vào đất gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và được thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thống nhất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân có công với cách mạng

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê 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 thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới có cùng diện tích, mục đích sử dụng; nếu không có đất để cho thuê thì được bồi thường bằng tiền bằng 70% giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất nhưng 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

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo diện tích thiệt hại thực tế. Mức bồi thường tính bằng 60% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp, tính bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 6. Phân chia tiền bồi thường cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường do các đối tượng đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận bằng văn bản theo quy định của pháp luật; trường hợp không có văn bản thỏa thuận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi hướng dẫn các đối tượng đồng quyền sử dụng đất thực hiện việc phân chia theo quy định của pháp luật.

Chương III BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 7. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc có đặc thù riêng

Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định hoặc có đặc thù riêng không áp dụng được giá hoặc chưa có trong quy định về đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị có chức năng xác định, được thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thống nhất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở, công trình thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu

nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV, xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

1. Trường hợp đủ điều kiện tồn tại không phải di dời:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất đủ điều kiện* bồi thường về đất theo quy định của pháp luật được bồi thường bằng 70% giá trị nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp ở nhà, thuê trên đất của người khác) được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà ở, công trình theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp không đủ điều kiện để tồn tại:

a) Đối với nhà ở, công trình phải cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện để tồn tại theo quy định về an toàn điện (mái lợp và vách bằng vật liệu khó cháy) thì được bồi thường kinh phí thực hiện việc cải tạo đó. Đơn giá cải tạo mái, vách áp dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phải dỡ bỏ hoặc di dời, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 10. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản

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 do Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành xác định cho từng trường hợp cụ thể trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 11. Bồi thường chi phí di chuyển

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

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

a) Di chuyển trong phạm vi phần đất còn lại: 3.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển trong phạm vi huyện: 5.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển trong phạm vi tỉnh (ngoài huyện): 7.000.000 đồng/hộ;

d) Di chuyển ngoài phạm vi tỉnh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư ngụ mới ngoài tỉnh: 9.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tài sản, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; trường hợp bị thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt còn được bồi thường theo mức độ thiệt hại thực tế của thiết bị đó.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất để lập dự toán chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất quy định tại Khoản 2 Điều này (hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định) gửi cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định để đưa vào phương án bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Các trường hợp được bố trí tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi từ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư;

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu của đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

c) 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 nằm trong hành lang an toàn;

d) Trường hợp trong hộ gia đình mà 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 thửa đất ở thu hồi thì được bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình;

đ) Đối với hộ gia đình có từ 06 nhân khẩu trở lên và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 150 mét vuông đất ở trở lên mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí 02 (hai) suất tái định cư;

e) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm 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; hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ một phần diện tích thửa đất ở mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị sạt lở, sụt lún thì được bố trí tái định cư.

2. Diện tích đất để bố trí tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này không được nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 18 của Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất và ngừng việc làm

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ sản xuất, bao gồm: 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 và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ được tính bằng tiền theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

b) Đối với 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 khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

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

2. 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 thuê lao động theo hợp đồng lao động bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc một lần tính bằng mức lương tối thiểu, thời gian trợ cấp 06 tháng/lao động.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

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 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (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) và hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 như sau:

Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số điều chỉnh (nếu có) đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá 02 hecta.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương bị thu hồi đất nông nghiệp có nhu cầu học nghề; phối hợp với các sở, ngành có liên quan bố trí kinh phí trên cơ sở dự toán của các cơ sở đào tạo nghề theo định mức hỗ trợ học phí của từng cấp học đã quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện phê duyệt kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề.

Điều 15. 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 phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài 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 4, Điều 18 của Quy định 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.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư cụ thể như sau:

a) Huyện Phú Quốc, huyện Kiên Hải và các xã đảo của thị xã Hà Tiên, các xã đảo của huyện Kiên Lương: 80 triệu đồng/suất;

b) Các huyện, thị xã, thành phố còn lại: 72 triệu đồng/suất;

c) Giá hỗ trợ tái định cư được điều chỉnh khi có sự điều chỉnh về hệ số khu vực và hệ số trượt giá xây dựng (nếu có).

Điều 16. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản 3.000.000 đồng/hộ.

Điều 17. 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; mức hỗ trợ bằng 100% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số điều chỉnh (nếu có); 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.

Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu

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

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn 100 mét vuông đối với khu vực nông thôn (các xã) và 80 mét vuông đối với khu vực đô thị (phường, thị trấn).

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

4. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì giá suất tái định cư tối thiểu được quy định như sau:

a) Khu vực nông thôn: Huyện Phú Quốc, huyện Kiên Hải và các xã đảo của thị xã Hà Tiên, các xã đảo của huyện Kiên Lương: 110 triệu đồng/suất; các huyện, thị xã, thành phố còn lại: 99 triệu đồng/suất;

b) Khu vực đô thị: Đối với đô thị huyện đảo: 150 triệu đồng/suất; đối với đô thị huyện, thị xã, thành phố đất liền: 135 triệu đồng/suất.

c) Giá suất tái định cư tối thiểu được điều chỉnh khi có sự điều chỉnh về hệ số khu vực và hệ số trượt giá xây dựng (nếu có).

Điều 19. Hỗ trợ khác

Các trường hợp hỗ trợ khác quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ bao gồm:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ ổn định đời sống; đối tượng được hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp xã xét duyệt và đề nghị. Mức hỗ trợ được tính bằng tiền cho một nhân khẩu tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ; thời gian

hỗ trợ là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không phải di chuyển chỗ ở (không có nhà) hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu của đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không còn đất ở ở nơi khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ một suất tái định cư. Trường hợp 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 4, Điều 18 của Quy định 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. Trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 2, Điều 15 của Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân cất nhà ở trên đất nông nghiệp; ở nhờ, ở thuê trên đất của người khác, ở nhờ trên đất Nhà nước quản lý; người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trước ngày công bố quy hoạch để thực hiện dự án khi bị giải tỏa mà không còn đất ở và không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở nhờ, ở thuê, nơi sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì được bồi thường vật kiến trúc và được hỗ trợ một suất tái định cư. Trường hợp nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 4, Điều 18 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở thì được nhận khoản tiền hỗ trợ bằng 70% giá trị suất tái định cư quy định tại Khoản 2, Điều 15 của Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đủ điều kiện bố trí tái định cư mà không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập nơi ở mới thì được bố trí vào nhà ở tạm cư. Trường hợp không bố trí tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau: 1.000.000 đồng/tháng/hộ đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống; hộ có trên 04 nhân khẩu thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 250.000 đồng/khẩu/tháng. Thời gian tạm cư tính từ thời điểm bàn giao đất đến khi nhận được đất tái định cư cộng thêm 06 tháng xây dựng nhà ở mới.

5. Hộ gia đình, cá nhân buôn bán, kinh doanh mà không có đăng ký kinh doanh (được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng buôn bán, kinh doanh được hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

6. Hộ gia đình chính sách khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài các chính sách hỗ trợ được hưởng theo quy định còn được hỗ trợ thêm như sau:

a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động, cán bộ cách mạng lão thành và tiền khởi nghĩa được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ/lần;

b) Thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/lần;

c) Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

7. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo (có sổ hộ nghèo, hộ cận nghèo), khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài các chính sách được hưởng theo quy định còn được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ gia đình, cá nhân cận nghèo được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

8. Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì được hưởng một chính sách hỗ trợ cao nhất.

9. Hộ gia đình, cá nhân có mồ mà phải di dời, ngoài việc được bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường di chuyển mồ mà còn được hỗ trợ một khoản tiền chi phí về đất để cải táng mồ mà. Trường hợp địa phương không có đất để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền cụ thể như sau:

a) Mồ mà tại các phường: 15.000.000 đồng/mộ;

b) Mồ mà tại các thị trấn: 10.000.000 đồng/mộ;

c) Mồ mà tại các xã: 7.000.000 đồng/mộ.

10. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất di chuyển và giao đất thu hồi trước thời hạn thì được xét thưởng bằng tiền như sau:

a) Trường hợp thu hồi có cả nhà và đất: 6.000.000 đồng/hộ;

b) Trường hợp thu hồi chỉ có đất hoặc chỉ có nhà trên đất: 3.000.000 đồng/hộ;

c) Đối với các trường hợp giao mặt bằng đúng thời hạn phải được lập thành biên bản, có chữ ký của bên giao mặt bằng, đơn vị thi công và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Thời gian tính xét thưởng kể từ ngày có thông báo thu hồi đất đến trước thời hạn quy định bàn giao đất;

d) Không tính thưởng đối với cơ quan Đảng, Đoàn thể, Nhà nước và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân có tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn mức thưởng quy định tại điểm b khoản này.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm:

a) Tổ chức Phát triển quỹ đất.

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường cấp huyện).

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm:

- a) Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường;
- b) Đại diện cơ quan Tài chính - Kế hoạch;
- c) Đại diện cơ quan Kinh tế - Hạ tầng hoặc Quản lý đô thị;
- d) Đại diện cơ quan Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- đ) Đại diện cơ quan Lao động - Thương binh và Xã hội;
- e) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi;
- g) Đại diện của những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;

h) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm: đại diện cơ quan Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thuế, chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có dự án đầu tư.

4. Dự án nằm trên địa bàn của huyện, thị xã, thành phố nào thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố đó tổ chức việc giải phóng mặt bằng, giải quyết khiếu nại, tổ chức cưỡng chế (nếu có).

Điều 21. Thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh và thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì thực hiện như sau:

a) Về thông báo thu hồi đất: Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thông báo thu hồi đất.

b) Về quyết định thu hồi đất: Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ 02 (hai) huyện, thị xã, thành phố trở lên;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Công Thương, Tài nguyên và Môi trường) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp huyện.

3. Căn cứ phương án bồi thường được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất hoặc nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

4. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện phải gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Chi cục Quản lý đất đai) để theo dõi, kiểm tra.

Điều 22. Quy định về bàn giao đất

1. 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. Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc bàn giao đất giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người có đất bị thu hồi phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Trường hợp người được nhận bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích như sau:

1. Trích 2% trên tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường nhỏ hơn hoặc bằng 50 tỷ đồng.

2. Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường lớn hơn 50 tỷ đồng trở lên thì phần chênh lệch tăng thêm được trích như sau:

a) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 50 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 100 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 1,6% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

b) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 100 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 200 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 1,2% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

c) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 200 tỷ đồng đến nhỏ hơn hoặc bằng 300 tỷ đồng, phần chênh lệch tăng thêm được trích 0,8% trên kinh phí bồi thường tăng thêm;

d) Đối với phương án có tổng kinh phí bồi thường từ lớn hơn 300 tỷ đồng trở lên, phần chênh lệch tăng thêm được trích 0,5% trên kinh phí bồi thường tăng thêm.

3. Đối với các dự án, tiểu dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư; dự án, tiểu dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án theo khối lượng công việc thực tế và mức trích không khống chế tỷ lệ 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án.

4. Căn cứ mức kinh phí được trích cụ thể của từng dự án, tiểu dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất không quá 10% kinh phí quy định tại Khoản 1, Khoản 2 hoặc Khoản 3 Điều này để tổng hợp vào dự toán chung.

5. Trường hợp thuê đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện các dịch vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ nằm trong dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 24. Nội dung chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Đối với phương án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

1.1. Trích 5% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Sở Tài chính để chi cho việc thẩm định giá đất bồi thường; trích 20% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để chi cho các nội dung quy định tại Điều 25 của Quy định này;

1.2. Còn lại 75% kinh phí do Tổ chức Phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi cho các nội dung sau:

1.2.1. Nội dung chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Chi tuyên truyền các chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức vận động các đối tượng liên quan đến quyết định thu hồi đất;

b) Chi kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại gồm: Phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; đo đạc xác định diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể; tính toán giá trị thiệt hại về đất đai, nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác;

c) Chi cho công tác xác định giá đất bao gồm trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất, xác định hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường (nếu có), thẩm định giá đất cụ thể; xác định giá tài sản gắn liền với đất phục vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

d) Chi lập, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ khâu tính toán các chỉ tiêu bồi thường đến khâu phê duyệt phương án bồi thường, thông báo công khai phương án bồi thường;

đ) Chi cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

e) Chi phục vụ kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và tổ chức thực hiện chi trả bồi thường;

g) Chi thuê văn phòng, trang thiết bị làm việc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và cơ quan thẩm định (nếu có);

h) Chi in ấn, photocopy tài liệu, văn phòng phẩm và xăng xe;

i) Chi thuê nhân công thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

k) Các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1.2.2. Nội dung chi thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất:

a) Chi phí thông báo, tuyên truyền vận động các đối tượng thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm, quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

b) Chi phí mua nguyên liệu, nhiên liệu, thuê phương tiện, thiết bị bảo vệ, y tế, phòng chống cháy nổ, các thiết bị, phương tiện cần thiết khác phục vụ cho việc thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất;

c) Chi phục vụ công tác tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất;

d) Chi phí niêm phong, phá, tháo dỡ, vận chuyển tài sản; di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế, chi thuê địa điểm, nhân công, phương tiện bảo quản tài sản và các khoản chi phí thực tế hợp pháp khác phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện bảo quản tài sản khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không thanh toán;

đ) Chi cho công tác quay phim, chụp ảnh phục vụ cho việc thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất;

e) Chi phí bảo vệ, chống tái chiếm đất sau khi tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của thửa đất cưỡng chế thu hồi đến thời điểm hoàn thành việc giải phóng mặt bằng;

g) Các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất.

2. Đối với phương án do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt:

2.1. Trích 5% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Sở Tài chính để chi cho việc thẩm định giá đất bồi thường; trích 3% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để chi cho công tác xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường; trích 17% kinh phí chuyển về tài khoản tiền gửi của Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng Công

Thương, Tài nguyên và Môi trường) để chỉ cho các nội dung quy định tại Điều 2 của Quy định này;

2.2. Còn lại 75% kinh phí do Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi cho các nội dung quy định tại Điểm 1.2, Khoản 1 Điều này.

Điều 25. Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

1. Chi cho các thành viên trực tiếp tham gia thẩm định ngoại nghiệp, phúc tra phương án bồi thường; xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường: 150.000 đồng/ngày/thành viên.

2. Chi cho các thành viên tham gia thẩm định nội nghiệp phương án bồi thường, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường; vận động thuyết phục người có đất bị thu hồi thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất; đóng góp các chủ trương chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường: 100.000 đồng/cuộc/thành viên.

3. Chi cho các thành viên tham gia thẩm định phương án bồi thường: 200.000 đồng/phương án/thành viên.

4. Đối với các nội dung chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo chế độ hiện hành.

5. Chi cho công tác kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy định về bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trao đổi, học tập kinh nghiệm các tỉnh về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác xác định giá đất cụ thể.

6. Chi in ấn, photo tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ, sửa chữa, mua sắm trang thiết bị, máy vi tính, máy photocopy và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

7. Chi phí thuê tổ chức có chức năng tư vấn thực hiện dịch vụ xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

8. Trong trường hợp tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thuê văn phòng làm việc, thuê tàu, xe phục vụ công tác thì được tính theo giá thuê phổ biến thực tế tại địa phương.

9. Các khoản chi phải có danh sách, chữ ký của người nhận thù lao của các thành viên tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, thẩm định giá đất cụ thể.

Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất:

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 trong quá trình điều tra, khảo sát,

đo đạc, kiểm đếm, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- b) Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;
 - c) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.
2. Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất (chủ đầu tư):

Chủ động phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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;

Điều 27. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cùng các ngành liên quan xác định giá đất cụ thể, tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định;

b) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Hướng dẫn các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với người sử dụng đất phải di chuyển đến địa điểm mới do bị thu hồi đất.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành có liên quan tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định;

b) Chủ trì phối hợp với cơ quan thuế và các sở, ngành liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước.

3. Sở Xây dựng:

a) Thẩm định về đơn giá nhà, vật kiến trúc và các công trình xây dựng tại thời điểm thu hồi đất để làm cơ sở áp giá bồi thường, hỗ trợ;

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất là nhà, vật kiến trúc và các công trình xây dựng.

4. Sờ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Phối hợp với các cơ quan liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định mật độ cây trồng, vật nuôi vật nuôi là thủy sản trên đất có mặt nước và chi phí đầu tư vào đất nông nghiệp.

5. Sờ Lao động - Thương binh và Xã hội: Phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn việc lập, thực hiện phương án đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất.

6. Sờ Giao thông vận tải: Có trách nhiệm xác định phạm vi, ranh giới hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

7. Cục Thuế: Xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất.

8. Sờ Kế hoạch và Đầu tư: Phối hợp với Sờ Tài chính cân đối và bố trí kế hoạch vốn đầu tư đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư.

9. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Chịu trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền;

b) Phê duyệt và chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý của các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền;

c) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người sử dụng đất thuộc thẩm quyền và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

10. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi:

a) Chủ trì, phối hợp với các đoàn thể tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của Nhà nước;

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ; niêm yết công khai phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật; gửi thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi;

c) Chịu trách nhiệm về xác nhận các nội dung: Tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; tài sản trên đất. Xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và các chính sách hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân.

11. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chủ trì lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp dân lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải đáp những ý kiến thắc mắc của người bị thu hồi đất liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Niêm yết công khai quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi.

Chương VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

Đối với những dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định 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 Quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh lại theo quy định này. Việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai 2013.

Điều 29. Trách nhiệm thi hành

Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Nghị