

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của
Bộ trưởng 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 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 07 tháng 01 năm 2019 và thay thế Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *nd*

Nơi nhận: *Thư*

- VP. Chính phủ (HN, TP.HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- VP. Tỉnh ủy và các Ban đảng tỉnh;
- VP: Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Như Điều 3 (UBND huyện, TX, TP sao lưu cho UBND cấp xã);
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Tiến Châu

Lê Tiến Châu

QUY ĐỊNH

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2018/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Ngoài những nội dung được quy định tại Quy định này, việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang được thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

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

Điều 3. Ủy quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp theo quy định tại Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai.

Điều 4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

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

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

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

Điều 6. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì bồi thường bằng việc giao đất ở tại khu tái định cư theo diện tích quy hoạch khu tái định cư tương ứng, phần chênh lệch giá trị (nếu có) được áp dụng theo Khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì bồi thường bằng tiền.

3. Việc bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Trường hợp trong Hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi, phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở (đất ở, nhà ở) nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất thì được giao đất ở tại khu tái định cư có thu tiền sử dụng đất, hạn mức giao đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình được thực hiện theo quy định tại Quy định này. Việc tái định cư của các hộ gia đình riêng không phụ thuộc vào việc giao đất tái định cư của hộ có đất bị thu hồi.

Điều 7. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

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 tiền theo giá bồi thường đất phi nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường về đất (văn bản thỏa thuận phải được công chứng, chứng thực); trường hợp không tự thỏa thuận được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hướng dẫn ra Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tiền bồi thường được giữ tại Kho bạc Nhà nước và được chi trả khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, những người đồng quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai lại các khoản chi phí thực tế đã đầu tư (nếu không tự kê khai được thì cơ quan có chức năng xác định).

Trên cơ sở nội dung kê khai, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (dưới đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức (cùng với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường), cá nhân có liên quan kiểm tra, xác minh các khoản chi phí quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm thu hồi đất.

2. Sau khi xác định các khoản chi phí theo quy định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cơ quan Tài chính thẩm định đơn giá trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong quá trình thực hiện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân xác định các khoản chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư và gửi cơ quan Tài chính thẩm định đơn giá theo quy định tại Điều này; việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 10. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất

1. Trường hợp thừa đất bị thu hồi (kể cả tài sản gắn liền với đất) mà người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chết, không có di chúc theo quy định của pháp luật thì xử lý như sau:

a) Những người được thừa kế theo pháp luật phải thực hiện các thủ tục thừa kế theo pháp luật hoặc có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản hoặc văn bản cử người đại diện.

b) Trường hợp những người được thừa kế theo pháp luật đã thỏa thuận được việc phân chia tài sản trước thời điểm có quyết định thu hồi đất (văn bản thỏa thuận được công chứng hoặc chứng thực theo quy định) thì lập thủ tục thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho người được nhận phần tài sản theo thỏa thuận.

c) Trường hợp những người được thừa kế theo pháp luật không có văn bản phân chia tài sản theo Điểm a Khoản này nhưng thống nhất cử người đại diện hợp pháp (là người đại diện được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc được công chứng, chứng thực) đứng tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì lập hồ sơ bồi thường cho người đại diện đó. Người đại diện chịu trách nhiệm phân chia tiền bồi thường cho những người được thừa kế; giao đất cho Nhà nước đúng thời gian quy định.

d) Trường hợp không đạt được sự thỏa thuận giữa những người được thừa kế theo pháp luật hoặc có sự tranh chấp thì lập phương án bồi thường cho người đang sử dụng làm đại diện và số tiền bồi thường, hỗ trợ được giữ tại Kho bạc Nhà nước (việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp này chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận thống nhất giữa những người được thừa kế theo pháp luật với nhau hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền). Trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì người đang sử dụng đất phải giao đất cho Nhà nước đúng thời gian quy định.

2. Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì được xử lý như sau:

a) Trường hợp tranh chấp với người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai thì lập thủ tục thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai.

b) Trường hợp phân đất tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai thì lập thủ tục thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người đang quản lý sử dụng; trường hợp không xác định được người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất thì lập thủ tục thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho tất cả các đối tượng tranh chấp.

c) Số tiền bồi thường, hỗ trợ cho các trường hợp tại Điểm a, b Khoản này được giữ tại Kho bạc Nhà nước (tiền bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp này chỉ được thực hiện theo quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền). Trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì các đối tượng tại Điểm a, b Khoản này phải giao đất cho Nhà nước đúng thời gian quy định. Nếu không chấp hành giao đất sẽ bị cưỡng chế thu hồi đất theo quy định, quyết định cưỡng chế thu hồi đất ghi đầy đủ tên các đối tượng theo quyết định thu hồi đất.

3. Đối với vị trí đất ở nằm trong thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường (chung một chủ sử dụng đất), bị thu hồi đất ở có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (đất gốc) thì bồi thường theo mức giá đất ở cao nhất (vị trí 1) của đoạn đường đó. Không áp dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định, khi Nhà nước thu hồi đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được bồi thường.

Người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Trường hợp diện tích đất ở còn lại của người sử dụng đất sau khi Nhà nước thu hồi không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định hoặc thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi Nhà nước thu hồi được cơ quan chuyên môn cấp huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác định không đủ điều kiện để tiếp tục sản xuất do hình thể hoặc diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa, chia thành nhiều phần,... Nếu người có đất thu hồi có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ phần diện tích này theo phương án được phê duyệt đang triển khai thực hiện. Chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích này được tính trong kinh phí bồi thường của dự án. Giao diện tích đất thu hồi cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. Đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai (trừ Khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai) thì được xem xét hỗ trợ như sau:

a) Đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ 90% giá đất cụ thể của dự án theo loại đất bị thu hồi.

b) Đất sử dụng sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước thời điểm có thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ 70% giá đất cụ thể của dự án theo loại đất bị thu hồi.

7. Trường hợp không liên hệ được với chủ sử dụng đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tiến hành kiểm đếm theo diện vắng chủ và niêm yết tại khu dân cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong vòng 30 ngày mà không có chủ sử dụng đất đến liên hệ thì đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo diện vắng chủ số tiền bồi thường, hỗ trợ được giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 11. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp

1. Chủ sở hữu tài sản (nhà ở, công trình xây dựng) hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản hoặc đủ điều kiện để được chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nhà ở, công trình xây dựng) theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 22 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất bị thiệt hại về tài sản được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định bằng: (Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình - Giá trị hiện có của nhà, công trình) x 60%.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; hoặc nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ làm ảnh hưởng đến các công trình khác trong cùng một khuôn viên đất nhưng vẫn tồn tại, song không thể sử dụng được theo thiết kế, quy hoạch xây dựng ban đầu thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

4. Đối với nhà kiên cố phải phá dỡ một phần, ranh giải tỏa cắt sàn và đà ở giữa hai cột chịu lực thì được tính bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc từ ranh giải tỏa vào đến cột chịu lực gần nhất của công trình kiến trúc phải phá dỡ.

5. Trường hợp nhà, công trình bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì ngoài việc bồi thường theo quy định đối với phần giá trị công trình bị phá dỡ (tính đến cột chịu lực gần nhất) còn được bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo công thức sau:

$$G_{sc} = B_{cr} \times S_{cs} \times T \times G_{xd}$$

G_{sc} : Giá trị sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại.

B_{cr} : Chiều rộng của nhà, công trình.

S_{cs} : Chiều sâu một (01) mét.

T: Số tầng.

G_{xd} : Đơn giá bồi thường nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

6. Đối với nhà ở, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành thì:

a) Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm tính toán.

b) Trường hợp không áp dụng được Điểm a Khoản này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới do đơn vị tư vấn lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cơ quan có chức năng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

c) Căn cứ vào quy định của pháp luật về đô thị, công trình có hành lang bảo vệ: giao Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Sở Giao thông vận tải đề xuất phương án trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với nhà ở, công trình nằm trong phạm vi hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ của từng dự án.

Điều 12. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì cơ quan quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập (phối hợp với chủ đầu tư dự án, các tổ chức có liên quan cùng với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường) hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân lập thiết kế - dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để xin ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ quyết định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (cơ quan Tài nguyên và Môi trường) căn cứ vào kết quả thẩm định của cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để hoàn trả cho đơn vị có tài sản tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình. Đơn vị có tài sản có trách nhiệm sử dụng kinh phí được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bằng giá trị khối lượng đã đầu tư (theo hồ sơ, chứng từ; không có hồ sơ, chứng từ thì theo thực tế) theo giá trị xây mới.

Điều 14. Hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, công trình xây dựng không phải là nhà ở mà không có đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Khoản 22 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

1. Nhà tạm (có kết cấu xây dựng tạm, có niên hạn sử dụng dưới 05 năm), công trình xây dựng trên đất chưa được nhà nước quy định mục đích sử dụng đất cụ thể, công trình phục vụ sinh hoạt, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp, công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, đấu thầu được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hình thành trước thời điểm thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà ở, công trình được cấp phép xây dựng có thời hạn (hoặc giấy phép xây dựng tạm) theo quy định của luật chuyên ngành thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ bằng 90% đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Đối với nhà, công trình thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai, áp dụng Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới; trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nhưng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

Đối với nhà ở (kể cả công trình phục vụ để ở, nhà bếp, nhà vệ sinh): hỗ trợ bằng 90% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương bị thiệt hại.

Đối với nhà, công trình còn lại khác: hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương bị thiệt hại.

b) Nhà, công trình xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 đến trước ngày thông báo thu hồi đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới; trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nhưng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

Đối với nhà ở (kể cả công trình phục vụ ở, nhà bếp, nhà vệ sinh): hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương bị thiệt hại.

Đối với nhà, công trình còn lại khác: hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương bị thiệt hại.

c) Trường hợp nhà, công trình bị ảnh hưởng thuộc Điểm a, Điểm b Khoản này mà bị phá dỡ một phần nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì ngoài việc hỗ trợ đối với phần giá trị công trình bị phá dỡ (tính đến cột chịu lực gần nhất) còn được hỗ trợ chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo công thức tại Khoản 5 Điều 11 Quy định này, đơn giá (Gxd) được hỗ trợ tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

d) Các trường hợp đặc biệt: nhà ở, công trình nằm trong phạm vi hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ thì áp dụng quy định tại Khoản 5 Điều 11 Quy định này và Khoản 1, 2 Điều này.

đ) Nhà (bao gồm cả nhà ở) và công trình xây dựng sau khi có thông báo thu hồi đất sẽ không được hỗ trợ.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển

1. Đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí để di chuyển, cụ thể như sau:

a) Di chuyển trên phần đất còn lại của thửa đất bị thu hồi: 3.000.000 đồng/hộ.

b) Các trường hợp còn lại: 7.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau:

a) Đối với hộ gia đình: hỗ trợ bằng 1.200.000 đồng.

b) Đối với cá nhân: hỗ trợ bằng 500.000 đồng.

Điều kiện được hỗ trợ: có hợp đồng thuê nhà ở hợp pháp được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất; tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà; người thuê nhà ở có đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường theo dự toán thực tế.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn thiết lập hồ sơ - dự toán và gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thẩm định hồ sơ - dự toán trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (cơ quan Tài nguyên và Môi trường) căn cứ vào kết quả thẩm tra hồ sơ - dự toán của cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ thuộc trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường thiệt hại tùy theo đặc điểm của từng dự án mà Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với Sở Giao thông vận tải báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 17. Bồi thường về di chuyển mồ mả

1. Được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh (có quy định riêng).

2. Được bố trí đất để cải táng mồ mả; nếu không có đất để bố trí hoặc người có mồ mả tự lo chỗ để cải táng thì ngoài việc được bồi thường chi phí tại Khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ thêm một khoản tiền chi phí về đất bằng 5.000.000 đồng/mộ.

3. Đối với mộ vô chủ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức di dời, an táng. Chi phí áp dụng như Khoản 1, Khoản 2 Điều này, nếu không sử dụng hết thì phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ ổn định đời sống

a) Thời gian hỗ trợ

Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

Đối với trường hợp bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng.

Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà phải di chuyển chỗ ở (nhà ở) thì áp dụng biện pháp hỗ trợ khác tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để hỗ trợ. Thời gian hỗ trợ là 6 tháng.

b) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền 330.000 đồng/tháng và được chi trả một lần.

Số nhân khẩu được tính dựa vào sổ hộ khẩu thường trú, tạm trú (được cấp trước thời điểm thu hồi đất, theo quy định của pháp luật về cư trú trừ trường hợp người đã chết nhưng chưa xóa tên); trường hợp chưa nhập khẩu thì căn cứ vào giấy tờ đã được cơ quan chức năng có thẩm quyền xác nhận đủ điều kiện nhập hộ khẩu thì được hỗ trợ.

2. Hỗ trợ sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân theo xác định của ngành thuế như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân có doanh thu nhỏ hơn hoặc bằng 100.000.000 đồng/năm hỗ trợ một lần là 5.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ gia đình, cá nhân có doanh thu trên 100.000.000 đồng/năm đến 500.000.000 đồng/năm hỗ trợ một lần là 10.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ gia đình, cá nhân có doanh thu trên 500.000.000 đồng/năm đến 1.000.000.000 đồng/năm hỗ trợ một lần là 15.000.000 đồng/hộ.

d) Hộ gia đình, cá nhân có doanh thu trên 1.000.000.000 đồng/năm hỗ trợ một lần là 20.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ khác đối với trường hợp sản xuất, kinh doanh

Những cơ sở kinh doanh (kể cả hộ mua bán nhỏ) chưa đủ mức thu nhập để nộp thuế, khi Nhà nước thu hồi đất, bị giải tỏa mặt bằng kinh doanh, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận có kinh doanh, áp dụng Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: hỗ trợ 3.000.000 đồng/cơ sở.

4. Hỗ trợ cho người lao động do ngừng việc

Trợ cấp cho người lao động do ngừng việc tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện như sau:

a) Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.

b) Tiền lương làm căn cứ để tính lương ngừng việc là tiền lương được đơn vị xây dựng và đăng ký với cơ quan quản lý Nhà nước về lao động. Trường hợp đơn vị chưa xây dựng và đăng ký thang lương, bảng lương với cơ quan quản lý Nhà nước về lao động thì việc hỗ trợ bằng mức lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định.

Điều 19. 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

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng hai (02) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhưng không thấp hơn 60.000 đồng/m² đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

2. Hộ gia đình được quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thực hiện theo quy định của Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất và áp dụng biện pháp hỗ trợ khác tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để hỗ trợ.

Điều 20. 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

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi danh sách người lao động trong độ tuổi lao động, có nhu cầu đào tạo nghề, giải quyết việc làm về Sở Lao động - Thương binh và Xã hội. Căn cứ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề theo quy định của 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 trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Điều 21. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất bị thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức giá đất bồi thường của loại đất bị thu hồi; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 22. Quy định về việc hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa hết nhà ở, không thuộc đối tượng giao đất tái định cư thì được hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà; mức hỗ trợ bằng 25.000.000 đồng/trường hợp.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có giấy tờ là đất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, trên giấy tờ về quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp mà tự chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở trước ngày 04 tháng 02 năm 2013 (thời điểm tinh công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), phải di chuyển chỗ ở (nhà ở) thì được hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà; mức hỗ trợ bằng 25.000.000 đồng/trường hợp. Không áp dụng đối với trường hợp đã được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

b) Người sử dụng đất bị thu hồi đất, trên giấy tờ về quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp mà tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất trồng cây lâu năm trước ngày 04 tháng 02 năm 2013 (thời điểm tinh công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất) thì được hỗ trợ chi phí cải tạo đất từ đất trồng cây hàng năm lên đất trồng cây lâu năm; mức hỗ trợ bằng chênh lệch giữa giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Không áp dụng đối với trường hợp đã được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

3. Hỗ trợ công đào ao (không áp dụng đối với trường hợp đã được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại) bằng 25.000 đồng/m³ đất.

4. Khen thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành giao mặt bằng đúng thời hạn theo thông báo của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được thưởng bằng tiền như sau:

a) Đối với tổ chức kinh tế (không tính thưởng đối với các cơ quan Nhà nước và đơn vị hành chính sự nghiệp): Bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới được khen thưởng 10.000.000 đồng/dự án; Các trường hợp còn lại được khen thưởng 5.000.000 đồng/dự án.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở (nhà ở) được khen thưởng 5.000.000 đồng/dự án. Các trường hợp còn lại được khen thưởng 2.500.000 đồng/dự án.

c) Tổng giá trị bồi thường đất; nhà và công trình (kể cả trường hợp được hỗ trợ); cây trồng mà nhỏ hơn mức thưởng: đối với tổ chức là 5.000.000 đồng và đối với hộ gia đình, cá nhân là 2.500.000 đồng thì mức thưởng bằng với giá trị bồi thường.

d) Tiền khen thưởng chỉ được chi trả sau khi bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

5. Hỗ trợ tiền ăn cho hộ gia đình, cá nhân sống bằng nghề phi nông nghiệp do ảnh hưởng từ việc thu hồi đất, di dời nhà trong hành lang an toàn.

a) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở (nhà ở) hoặc di dời nhà ở trong hành lang an toàn, sống bằng nghề phi nông nghiệp thì được hỗ trợ tiền ăn bằng 1.980.000 đồng/nhân khẩu/dự án (không áp dụng đối với cán bộ, công chức, viên chức).

b) Cách xác định nhân khẩu thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 18 của Quy định này.

6. Hỗ trợ thuê nhà tạm cư:

Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở (nhà ở), được giao đất ở trong khu tái định cư tập trung nhưng chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định, nếu tự nguyện bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo chỗ ở tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê ở nhà tạm cư. Mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với khu vực xã:

Từ 1 đến 4 nhân khẩu: 1.000.000 đồng/hộ/tháng.

Từ 5 đến 8 nhân khẩu: 1.500.000 đồng/hộ/tháng.

Trên 8 nhân khẩu: 2.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Đối với khu vực phường, thị trấn:

Từ 1 đến 4 nhân khẩu: 1.200.000 đồng/hộ/tháng.

Từ 5 đến 8 nhân khẩu: 1.800.000 đồng/hộ/tháng.

Trên 8 nhân khẩu: 2.500.000 đồng/hộ/tháng.

c) Thời gian hỗ trợ tạm cư tính từ ngày bàn giao mặt bằng (có nhà ở bị giải tỏa) đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 03 tháng để xây nhà ở.

d) Cách xác định nhân khẩu thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 18 của Quy định này.

7. Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), hộ nghèo, hộ cận nghèo (có sổ theo quy định) khi bị thu hồi hết đất ở hoặc hết đất sản xuất nông nghiệp, được hỗ trợ như sau:

a) Bà Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ); gia đình có công với cách mạng, gia đình có cán bộ Lão thành cách mạng: 6.000.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ nghèo: 5.000.000 đồng/hộ; hộ cận nghèo: 3.000.000 đồng/hộ.

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

đ) Đối tượng là “gia đình liệt sĩ” tiền hỗ trợ sẽ chi trả trực tiếp cho người thờ phụng như: cha, mẹ, anh, chị, em, con,...

8. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét đề xuất biện pháp hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

9. Ngoài việc hỗ trợ theo Quy định này, căn cứ vào Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và tình hình thực tế từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 23. Giao đất ở tái định cư

1. Đối tượng được giao đất ở tái định cư:

a) Người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 4 Điều 6, Khoản 5 Điều 7, Khoản 5 Điều 10 và Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

b) Hộ gia đình, cá nhân ở nhờ trên đất của người có đất bị thu hồi, sống trên kênh rạch bị di chuyển chỗ ở không còn chỗ ở nào khác trong xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi sẽ được giao đất ở tái định cư trong khu tái định cư tập trung theo một suất tái định cư tối thiểu.

2. Diện tích giao đất ở tại khu tái định cư tập trung cho đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này phải đảm bảo phù hợp với diện tích từng lô (nền) được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết của mỗi khu tái định cư tập trung, nhưng thấp nhất phải bằng diện tích một suất tái định cư tối thiểu ($60m^2$).

a) Diện tích đất ở bị thu hồi bằng hoặc nhỏ hơn $60m^2$, giao một suất tái định cư tối thiểu $60m^2$.

b) Diện tích đất bị thu hồi trên $60m^2$, giao một suất tái định cư không quá $100m^2$. Trường hợp có nhu cầu mua thêm nền thì được giải quyết cho mua theo giá đất cụ thể của từng dự án.

c) Trường hợp có quỹ đất tái định cư để bồi thường bằng đất thì diện tích giao đất ở tại khu tái định cư tập trung cho đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này phải đảm bảo phù hợp giữa diện tích đất ở thu hồi (hoặc đất ở được bồi thường) với diện tích từng lô (nền) được phê duyệt trong quy hoạch chi tiết của mỗi khu tái định cư tập trung, nhưng thấp nhất phải bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu ($60m^2$).

3. Trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này phải có Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú tại nơi giải tỏa hoặc có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã có sinh sống liên tục tại nơi giải tỏa trước thời điểm thông báo thu hồi đất từ đủ 12 tháng trở lên mà phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở (nhà ở, đất ở) nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất.

4. Các trường hợp đặc biệt Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 24. Hỗ trợ tái định cư

1. Mức hỗ trợ tái định cư được quy định như sau:

a) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi $\leq 60m^2$ thì hỗ trợ bằng tiền là 72.000.000 đồng.

b) Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi $> 60m^2$ thì được hỗ trợ 1.200.000 đồng/ m^2 nhưng tổng số tiền hỗ trợ không vượt quá 120.000.000 đồng.

2. Hỗ trợ tự lo chỗ ở mới cho các đối tượng được tái định cư theo quy định Khoản 1, 2, 4 Điều 6, Khoản 5 Điều 7, Khoản 5 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ một khoản tiền là 72.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 25. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở là 60m².
2. Giá trị suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quy định

1. Đối với dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc đang chi trả bồi thường theo phương án đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo phương án đó, không áp dụng Quy định này.

2. Đối với dự án chưa phê duyệt phương án bồi thường mà cơ quan có thẩm quyền đã công bố giá, chính sách bồi thường trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì điều chỉnh theo Quy định này.

Điều 27. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh

1. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc trong quá trình áp dụng chính sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trong việc xây dựng đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi.

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; thẩm định giá trị đầu tư vào đất làm cơ sở để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

c) Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các dự án.

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; trong quá trình thực hiện được quyền thuê đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật; kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể được chi từ ngân sách Nhà nước.

c) Thực hiện và kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân.

d) Hướng dẫn trường hợp đủ điều kiện để cấp giấy khi Nhà nước thu hồi đất chưa có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định để làm cơ sở tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Hướng dẫn giải quyết các phát sinh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền; tổng hợp các ý kiến phản ánh của các đơn vị về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết kịp thời.

3. Sở Xây dựng

a) Giải quyết nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân.

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình, vật kiến trúc, di chuyển mỏ mà làm cơ sở để Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Hướng dẫn xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mỏ mà phát sinh trong công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

d) Xác định cấp công trình và thẩm định dự toán tính bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng do ngành quản lý (hệ thống cấp nước, các công trình khác phải lập dự toán) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức giá cây trồng, vật nuôi để tính bồi thường, hỗ trợ; hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi.

b) Xác định cấp công trình thủy lợi và thẩm định dự toán tính bồi thường, hỗ trợ thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 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 khu tái định cư.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ trong giải phóng mặt bằng và xây dựng các khu tái định cư đối với các dự án sử dụng từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

6. Sở Công Thương

a) Hướng dẫn việc lập dự toán để tính bồi thường, hỗ trợ di dời hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị, công trình điện... thuộc lĩnh vực chuyên ngành quản lý.

b) Thẩm định dự toán tính bồi thường, hỗ trợ di dời hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị, công trình điện... thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Sở Thông tin và Truyền thông

a) Xác định cấp công trình để tính bồi thường, hỗ trợ di dời các công trình viễn thông.

b) Thẩm định dự toán tính bồi thường, hỗ trợ di dời các công trình viễn thông thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

8. Sở Giao thông vận tải

a) Xác định cấp công trình để tính bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng giao thông thuộc lĩnh vực ngành quản lý.

b) Thẩm định dự toán tính bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng giao thông thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

9. Cục Thuế tỉnh

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

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc, phát sinh 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.

10. Thanh tra tỉnh

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn, thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

11. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Hướng dẫn việc lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất theo quy định.

12. Sở Giáo dục và Đào tạo

Chỉ đạo Phòng Giáo dục và Đào tạo, các trường học xem xét tiếp nhận học sinh phải chuyển trường học do ảnh hưởng từ việc thu hồi đất.

13. Công an tỉnh

a) Chỉ đạo Công an các địa phương xác định nhân khẩu thường trú, tạm trú làm cơ sở để tính hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Tạo điều kiện cho người bị thu hồi đất khi di chuyển đến nơi ở mới đăng ký hộ khẩu trong thời gian sớm nhất.

14. Trách nhiệm chung của các sở, ban, ngành tỉnh

a) Ngoài những nhiệm vụ cụ thể nêu tại Quy định này, theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị có trách nhiệm phối hợp hoặc giải quyết cụ thể từng sự việc liên quan đến ngành, lĩnh vực quản lý.

b) Các sở, ban, ngành khác chưa giao nhiệm vụ cụ thể tại Quy định này có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 28. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chỉ đạo việc lập, tổ chức thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết.

4. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

a) Kế hoạch điều tra, kiểm đếm.

b) Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng.

c) Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà, đất.

d) Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

đ) Quy chế bóc thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức theo thẩm quyền.

6. Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện theo quy định.

7. Trước khi thu hồi đất phải tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có). Khu tái định cư tập trung phải đảm bảo cơ sở hạ tầng đồng bộ phù hợp với quy chuẩn xây dựng, điều kiện, tập quán của địa phương.

8. Phối hợp với Chủ đầu tư các dự án lập danh mục dự án cần thu hồi đất trên địa bàn cấp huyện đúng thời gian quy định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo thẩm quyền.

Điều 29. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Lập, trình và triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng trình tự, thủ tục quy định.

2. Thực hiện kiểm đếm về đất đai, tài sản gắn liền với đất, áp dụng cơ chế chính sách phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, đúng quy định; chịu trách nhiệm các nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị lập ra.

3. Những thiếu sót, sai sót phải được khắc phục, giải quyết kịp thời, không chuyển nhiệm vụ, công việc của đơn vị đến cơ quan khác giải quyết.

4. Trực tiếp hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho người dân về những vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 30. Trách nhiệm của cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Thẩm định đúng chủ trương, chính sách quy định.

Điều 31. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể cùng cấp phổ biến, tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi chấp hành quyết định thu hồi đất của nhà nước.

2. Xác nhận những thông tin liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, tài sản, đối tượng hỗ trợ, tái định cư và các thông tin khác có liên quan khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có ý kiến.

3. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các công việc có liên quan đến quá trình lập, triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 32. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và bàn giao mốc giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình xây dựng, triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất.

3. Bảo đảm đủ nguồn kinh phí chi trả đúng thời gian theo quy định sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

4. Theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Xác định đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đi kiểm tra khu đất tái định cư.

6. Tiếp nhận mặt bằng và tổ chức thi công công trình đúng quy định của pháp luật.

Điều 33. Trách nhiệm thi hành

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

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, phối hợp các cơ quan liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kịp thời./. *nd*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Tiến Châu