

Số: **2680** /2014/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **03** tháng **12** năm 2014

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;

Xét đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 503/TTr-STN&MT ngày 29/10/2014, Báo cáo số 179/BC-STN&MT ngày 26/11/2014, Báo cáo số 183/BC-STN&MT ngày 01/12/2014; Báo cáo số 41/BCTĐ-STP ngày 10/10/2014 của Sở Tư pháp thẩm định Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

#### **Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 130/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1263/2010/QĐ-UBND ngày 30/7/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định kèm theo Quyết

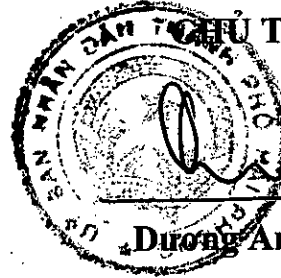
định số 130/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Lao động và Thương binh và Xã hội, Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các ngành, các cấp, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TN&MT;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- ĐC Bí thư Thành ủy;
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- Như Điều 3;
- VPTU; VP ĐDBQH & HĐNDTP;
- CPVP;
- Các CVUBNDTP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**



**Dương Anh Điền**

**QUY ĐỊNH**

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số **2680/2014/QĐ-UBND**  
ngày **03/12/2014** của UBND thành phố)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.**

1. Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Những nội dung khác không quy định tại văn bản này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và các văn bản pháp luật có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn thành phố, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan có liên quan; công chức địa chính cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi tắt là Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường).

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 có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3. Phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất**

Việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Trường hợp các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, tự thỏa thuận được với nhau thì lập giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật cho một người đại diện nhận tiền bồi thường. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chi trả tiền bồi thường cho người đại diện được ủy quyền.

2. Trường hợp các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo các quy định của pháp luật có liên quan. Trong thời gian chờ giải quyết thì số tiền bồi

thường, hỗ trợ được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước; các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải chấp hành việc bàn giao đất theo quyết định thu hồi đất.

## **Chương II BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

### **Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại**

Chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được tính như sau:

#### **1. Đối với đất nuôi trồng thủy sản:**

a) Đất nuôi trồng thủy sản do địa phương đầu tư và ký hợp đồng cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 15% giá đất, Ủy ban nhân dân cấp xã được bồi thường bằng 15% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Đất nuôi trồng thủy sản do địa phương ký hợp đồng với hộ gia đình, cá nhân thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

c) Đất nuôi trồng thủy sản do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang thì được bồi thường bằng 20% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

d) Đất nuôi trồng thủy sản do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng 10% giá đất, tổ chức kinh tế được bồi thường bằng 10% giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trong bảng giá đất;

đ) Đối với đất nuôi trồng thủy sản đạt các tiêu chí về sản xuất hiệu quả, giá trị kinh tế cao thì mức bồi thường quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này được điều chỉnh theo hệ số (k) bằng 2;

e) Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên được hưởng.

#### **2. Đối với đất rừng sản xuất:**

a) Đất rừng sản xuất thuộc quỹ đất công ích do địa phương đầu tư giao các hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 8% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Đất rừng sản xuất thuộc quỹ đất công ích do địa phương ký hợp đồng với các hộ gia đình, cá nhân; đất rừng sản xuất do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang hoặc do nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng lâu dài thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 12% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trong bảng giá đất;

c) Đất rừng sản xuất do các tổ chức kinh tế quản lý, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 5% giá đất, tổ chức kinh tế quản lý rừng được bồi thường 10% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trong bảng giá đất;

d) Trường hợp trong hợp đồng sử dụng đất rừng sản xuất có quy định nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi kèm theo thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ quy định của pháp luật và nội dung Hợp đồng do các bên liên quan cung cấp để xác định quyền lợi hợp pháp của mỗi bên.

3. Đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất.

4. Đối với đất làm muối thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất.

5. Đối với đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thì người sử dụng đất được bồi thường bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất nhưng không quá 500.000,0 đồng/m<sup>2</sup>.

#### **Điều 5. Xử lý trường hợp về đất nông nghiệp trong cùng thửa đất sau khi thu hồi**

1. Sau khi thu hồi đất, diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất còn lại không còn khả năng sản xuất nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân chuyên nhượng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi, bồi thường theo quy định.

2. Diện tích đất thu hồi theo khoản 1 Điều này giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

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

1. Mức diện tích đất ở, nhà ở tái định cư đối với hộ gia đình (hộ phụ) theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a) 40 m<sup>2</sup> đất/hộ đối với khu vực quận;

b) 60 m<sup>2</sup> đất/hộ đối với khu vực huyện;

c) 45m<sup>2</sup> nhà chung cư/hộ đối với trường hợp sử dụng nhà chung cư tái định cư;

d) Trường hợp phần diện tích đất ở, nhà ở tái định cư được giao vượt mức diện tích nêu trên thì phải nộp tiền như trường hợp không đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Quy định này đối với diện tích đất ở, nhà ở vượt hạn mức.

2. Các trường hợp diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

a) Chiều sâu còn lại của thửa đất nhỏ hơn 5m và chiều rộng còn lại của thửa đất nhỏ hơn 3m;

b) Diện tích thửa đất còn lại dưới 20m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị, dưới 40m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn và hình dạng thửa đất ở chéo méo, không đủ điều kiện để ở.

3. Diện tích đất ở còn lại không đủ điều kiện để ở theo khoản 2 Điều này sau khi thu hồi giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

4. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Quy định này.

**Điều 7. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, do 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất theo mục đích sử dụng; Trường hợp địa phương không có quỹ đất thì bồi thường bằng tiền theo mức giá đất cùng mục đích sử dụng, cùng vị trí.

2. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo khoản 2 Điều 24 Quy định này.

**Điều 8. Diện tích đất ở tái định cư giao cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất do sạt lở, sụt lún bất ngờ**

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất do sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được giao đất ở tái định cư với hạn mức như sau:

1. Đối với các quận: diện tích tối thiểu là 40m<sup>2</sup>.

2. Đối với các huyện: diện tích tối thiểu là 60m<sup>2</sup>

3. Diện tích tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tại địa phương.

**Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ**

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm

thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất do hạn chế khả năng sử dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP) được bồi thường một lần bằng 80% mức bồi thường khi thu hồi đất ở theo vị trí trong bảng giá đất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

b) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất đủ điều kiện bồi thường về đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng một thửa đất trong hành lang theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được bồi thường một lần bằng 80% mức bồi thường cho loại đất đó theo vị trí trong bảng giá đất, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

c) Đối với trường hợp đất ở không đủ điều kiện như quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được hỗ trợ một lần bằng 40% mức bồi thường khi thu hồi loại đất đó theo vị trí trong bảng giá đất tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

d) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, được hỗ trợ một lần bằng 30% mức bồi thường giá đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất theo vị trí trong bảng giá đất, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

2. Đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn của các công trình khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất và quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

### **Chương III BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÀI SẢN**

**Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, công trình (bao gồm cả nhà ở, công trình sinh hoạt).**

1. Áp dụng theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Đối với loại nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì được phép vận dụng đơn giá xây dựng mới trong Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Đối với nhà, công trình không áp dụng được Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì tùy thuộc quy mô, đặc điểm của loại nhà, công trình; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập Biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về công trình và hiện trạng công trình, thuê đơn vị tư vấn căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán đối với trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình, thiết kế công trình để lập dự toán xây dựng mới công trình có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán công trình xây dựng mới của đơn vị tư vấn lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gửi Sở Xây dựng (đối với cấp thành phố), Phòng Quản lý đô thị (đối với quận), Phòng Kinh tế hạ tầng (đối với huyện) thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ của công trình; căn cứ văn bản thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 11. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất**

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

a) Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất được xác định theo công thức sau:

$$M_{bt} = T_{gt} + T_{gt} \times 60\%$$

$M_{bt}$ : Mức bồi thường;

$T_{gt}$ : Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Mức bồi thường không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo niên hạn sử dụng quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

TT	Danh mục tài sản	Thời gian khấu hao
1	Nhà 1, 2, 3, 4, 5 tầng, tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói.	50
2	Nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.	25
3	Nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn, tường bao quanh	25

	xây gạch (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố).	
4	Kho chứa, bể chứa; cầu, đường, đường băng sân bay; bãi đỗ, sân phơi; đường nội bộ	20
5	Kè, đập, cống, kênh, mương máng.	30
6	Bến cảng, ụ triển đà.	40
7	Nhà tạm, vật kiến trúc khác.	10

3. Đối với công trình, vật kiến trúc có mức bồi thường tính theo quy định tại khoản 1 Điều này nhỏ hơn 30% giá trị mới của nhà, công trình nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 30% giá trị theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

**Điều 12. Bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành**

Nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh trên đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng có thời hạn theo hợp đồng hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

a) Trường hợp thu hồi trước thời hạn thì bồi thường công trình theo quy định tại Điều 11 Quy định này;

b) Trường hợp thu hồi khi đã hết thời hạn thì bồi thường bằng 50% giá trị hiện có của công trình;

c) Các công trình, vật kiến trúc sau khi đã tính toán bồi thường mà mức bồi thường nhỏ hơn 30% giá trị xây mới của nhà, công trình thì bồi thường, hỗ trợ bằng 30% giá trị theo Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Đối với các nhà chòi được xây dựng trên đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Nhà chòi được xây dựng để phục vụ trông coi bảo vệ sản xuất thì bồi thường 100% giá trị xây dựng mới;

b) Diện tích nhà chòi được tính bồi thường tối đa là 30m<sup>2</sup> (là diện tích xây dựng công trình trên đất, không bao gồm: bờ xây, bờ kè, lối đi, tường bao, tường rào);

c) Giới hạn số lượng nhà chòi để tính bồi thường:

- Diện tích đất đến 05 ha: 01 nhà chòi;
- Diện tích đất trên 05 ha đến 15 ha: 02 nhà chòi;
- Diện tích đất trên 15 ha đến 20 ha: 03 nhà chòi;

- Diện tích đất trên 20 ha: 04 nhà chòi.

- Số lượng diện tích nhà chòi hoặc số lượng nhà chòi vượt quá theo quy định trên: hỗ trợ 50% giá trị xây dựng mới. Trường hợp đã có Quyết định hoặc Biên bản yêu cầu đình chỉ xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng vẫn cố tình xây dựng thì không bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 13. Bồi thường 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**

Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với nhà, công trình thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP; mức bồi thường một lần bằng 70% giá trị xây mới;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP; mức hỗ trợ một lần bằng 35% giá trị xây mới.

2. Nhà, công trình thuộc hành lang bảo vệ an toàn của các công trình khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét mức độ hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng sinh hoạt, để quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

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

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo qui định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Mức bồi thường như sau:

1. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà, trong khuôn viên đất có nhà thuê mà được cơ quan quản lý nhà hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc trường hợp không phải xin phép theo quy định: được bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc xây mới phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Vật kiến trúc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà, trong khuôn viên đất có nhà thuê, thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định nhưng chưa được cơ quan quản lý nhà hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, được hỗ trợ 50% giá trị vật kiến trúc xây mới phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

**Điều 15. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước**

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước, khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo quy định tại Điều 19 Quy định này.

**Điều 16. Bồi thường di chuyển mồ mã**

Đối với việc di chuyển mồ mã không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã phải di chuyển, được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Mộ cát táng:

a) Mộ đất: 2.500.000 đ/mộ;

b) Mộ xây đơn giản:

- Thể tích dưới  $0,4m^3$ : 3.000.000 đ/mộ;

- Thể tích từ  $0,4m^3$  đến  $0,6m^3$ : 3.500.000 đ/mộ;

- Thể tích trên  $0,6m^3$ : 4.500.000 đ/mộ.

c) Mộ xây đặc biệt có trang trí ốp lát và mộ xây theo kiểu lăng tẩm: Bồi thường theo hiện trạng để có thể di chuyển xây dựng như cũ. Mức bồi thường theo đơn giá của mộ xây đơn giản cộng thêm các chi phí xây dựng phần trang trí ốp lát. Trường hợp lăng tẩm đặc biệt có dự toán thiết kế riêng.

2. Mộ hung táng:

a) Thời gian từ sau 01 năm đến 3 năm: 7.000.000 đ/mộ;

b) Thời gian sau 3 năm: 5.000.000 đ/mộ;

c) Thời gian trước 01 năm: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND cấp xã xác định mức hỗ trợ cụ thể, báo cáo UBND cấp huyện quyết định.

3. Chi phí di chuyển mộ:

a) Di chuyển ra ngoài địa bàn xã từ 5 đến 10 km: 2.000.000 đ/mộ;

b) Di chuyển ra ngoài địa bàn xã trên 10 km: 3.000.000 đ/mộ;

c) Di chuyển trong địa bàn xã dưới 5 km: 1.500.000 đ/mộ.

4. Chi phí khác:

a) Thay tiêu mới cho các mộ cát táng bị vỡ: 1.000.000 đ/mộ;

b) Các hộ có yêu cầu chuyển về nghĩa trang ở nơi khác được trợ cấp tiền đất: 1.000.000 đ/mộ;

c) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng: 2.000.000 đ/mộ;

d) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng đối với mộ nằm rải rác: 100.000 đ/mộ (chi trả cho Ban quản lý nghĩa trang).

### **Điều 17. Bồi thường đối với vật nuôi**

Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản theo điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai 2013 được quy định như sau:

1. Giá bồi thường vật nuôi theo Tập đơn giá cây cối, hoa màu, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế và chi phí di chuyển như sau:

a) Vật nuôi đầu chu kỳ sản xuất được bồi thường bằng 50% mức giá;

b) Vật nuôi giữa chu kỳ sản xuất được bồi thường bằng 70% mức giá;

c) Vật nuôi đã đến kỳ thu hoạch được hỗ trợ 10% mức giá;

d) Vật nuôi đã thu hoạch xong không được bồi thường, hỗ trợ;

đ) Vật nuôi thủy sản làm cảnh có giá trị kinh tế cao (cá cảnh): bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do giảm giá trị khi tiêu thụ mức tối đa bằng 02 lần đơn giá bồi thường vật nuôi thông thường cùng chủng loại; trường hợp đặc biệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định mức thiệt hại cụ thể theo thực tế trình Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định.

### **Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng**

Bồi thường, hỗ trợ cây trồng theo Tập đơn giá cây cối, hoa màu, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

### **Điều 19. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản**

Việc bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật Đất đai 2013 quy định như sau:

1. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập Biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại (nếu có) gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

2. Đối với tài sản tháo dỡ, di chuyển đến vị trí khác để lắp đặt được bồi thường chi phí tháo dỡ vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bằng 10% giá trị tài sản.

## **Chương IV** **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

### **Điều 20. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất**

Việc thực hiện hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ đối với nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu và thực tế ăn ở trong hộ gia đình có đất ở bị thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất được hỗ trợ ổn định đời sống là 3.000.000đ/khẩu.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất nông nghiệp từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được hỗ trợ 24 tháng.

b) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất nông nghiệp trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được hỗ trợ 36 tháng.

3. Hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng; hỗ trợ giống vật nuôi; hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y; hỗ trợ 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 bằng 20% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong bảng giá đất;

b) Hỗ trợ ổn định sản xuất một lần đối với trường hợp 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 mà có hạch toán sổ sách kế toán thì hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

c) Hỗ trợ ổn định sản xuất một lần đối với trường hợp 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 đối với trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán thì mức hỗ trợ tương ứng với mức thuế môn bài phải nộp như sau:

STT	Mức nộp thuế môn bài	Mức hỗ trợ
1	1.000.000,00 đ	7.000.000,00 đ

2	750.000,00 đ	6.000.000,00 đ
3	500.000,00 đ	5.000.000,00 đ
4	300.000,00 đ	4.000.000,00 đ
5	100.000,00 đ	3.000.000,00 đ
6	50.000,00 đ	1.500.000,00 đ

3. 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 và khoản 6 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 và thời gian trợ cấp là 06 tháng.

**Điều 21. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp**

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm do Thủ tướng Chính phủ quy định (Quyết định số 1956/QĐ-TTg ngày 27/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án “Đào tạo nghề cho lao động nông thôn mới đến năm 2020”; Quyết định số 52/2012/QĐ-TTg ngày 16/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp) để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương và tổ chức thực hiện theo quy định.

**Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ**

Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở theo khoản 3 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp thuế môn bài mức 750.000,0 đồng hoặc 1.000.000,0 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 10% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

2. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp thuế môn bài mức 300.000,0 đồng hoặc 500.000,0 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 8% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

3. Trường hợp cung cấp được chứng từ nộp thuế môn bài mức 50.000,0 đồng hoặc 100.000,0 đồng thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 6% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

4. Trường hợp không cung cấp được chứng từ đã nộp thuế môn bài thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 4% giá đất ở cùng vị trí trong bảng giá đất.

5. Diện tích đất để tính hỗ trợ theo khoản 1, 2, 3, 4 Điều này là phần diện tích thực tế đang sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ.

### **Điều 23. Mức hỗ trợ đối với đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn**

Mức hỗ trợ đối với đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn theo Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng 80% giá đất cùng mục đích sử dụng theo vị trí trong bảng giá đất; tiền hỗ trợ đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn và 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.

## **Chương V TÁI ĐỊNH CƯ**

### **Điều 24. Giá đất tái định cư**

Việc xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư theo khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai được quy định như sau:

#### 1. Giá đất tái định cư:

$$G_{tđc} = C_{gpmb} + C_{htbq}$$

$G_{tđc}$ : Giá đất tái định cư;

$C_{gpmb}$ : Các chi phí bồi thường, hỗ trợ tại khu tái định cư bình quân 1 m<sup>2</sup> đất ở (nhưng không lớn hơn giá đất ở hiện trạng tự nhiên tại vị trí trong bảng giá đất)

$C_{htbq}$ : Chi phí xây dựng hạng mục đường giao thông nội bộ, thoát nước trong khu tái định cư bình quân 1m<sup>2</sup> đất ở theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (không bao gồm: chi phí san lấp mặt bằng, chi phí cấp điện chiếu sáng công cộng, cấp nước công cộng trong dự án khu tái định cư và các chi phí khác nếu có); phần chênh lệch sau khi quyết toán tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện, tiêu chuẩn tái định cư được xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong khu tái định cư được tính tăng 20% mức giá đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tiêu chuẩn tái định cư cùng vị trí.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án giá đất cụ thể để giao đất tái định cư gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xác định hoàn chỉnh phương án trình

Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

### **Điều 25. Hỗ trợ tái định cư**

1. Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở theo khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: người có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nhà ở được bố trí tái định cư mà có văn bản cam kết tự lo chỗ ở được hỗ trợ một khoản tiền bằng 30% tiền bồi thường về đất của hộ đủ điều kiện khi bị thu hồi nhưng tối đa không quá 400.000.000đ/hộ và tối thiểu không dưới 180.000.000đ/hộ đối với khu vực quận, tối đa không quá 250.000.000đ/hộ và tối thiểu không dưới 100.000.000đ/hộ đối với khu vực huyện.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố được hỗ trợ di chuyển (đến nơi tạm lánh và từ nơi tạm lánh đến khu tái định cư) là 5.000.000,00 đ/hộ; trường hợp di chuyển sang tỉnh khác hỗ trợ bằng 7.000.000,00 đ/hộ.

3. Người bị thu hồi đất ở, nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm lánh hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm lánh bằng 12.000.000,00 đ/hộ.

4. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư, nhà ở tái định cư được hỗ trợ để ổn định cuộc sống tại khu tái định cư bằng 6.000.000,00đ/hộ.

### **Điều 26. Suất tái định cư tối thiểu**

Suất tái định cư tối thiểu theo khoản 3 Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Diện tích đất, nhà chung cư để tính suất tái định cư tối thiểu:

a) Đối với đất: các quận là 40m<sup>2</sup>; các huyện là 60m<sup>2</sup>;

b) Đối với nhà ở chung cư là 45 m<sup>2</sup>.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính theo công thức sau:

$$P_{tt} = S_{tt} \times G_{tđc}$$

$P_{tt}$ : Suất tái định cư tối thiểu;

$S_{tt}$ : Diện tích đất, nhà chung cư tối thiểu theo điểm a, b khoản 1 Điều này.

$G_{tđc}$ : Giá đất tại khu tái định cư theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố; giá nhà tái định cư được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đối với từng khu vực nhà ở chung cư.

## **Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 27. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố được giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gồm:

- a) Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện do lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên gồm đại diện các cơ quan chuyên môn cùng cấp: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương (kinh tế), Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi, Chủ đầu tư, một số thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án có đối tượng thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai và dự án khác được Ủy ban nhân dân thành phố giao cụ thể.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với tất cả các dự án thu hồi đất trên địa bàn hành chính cấp huyện trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

### **Điều 28. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Việc xác định nguồn gốc đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện) cùng Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận. Kết quả thẩm định nguồn gốc đất đai được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi lập, trình duyệt phương án bồi thường.

2. Ủy ban nhân dân thành phố uỷ 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 trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai (bao gồm cả dự án thu hồi đất trên địa bàn hai quận, huyện trở lên).

3. Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 13 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường do cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì cùng cơ quan tài chính, xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

4. Trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định trực tiếp của các cơ quan chức năng có liên quan thì tối đa mười (10) ngày làm việc; cơ quan được lấy ý kiến thẩm định

phải gửi kết quả thẩm định bằng văn bản về cơ quan chủ trì tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

5. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn lập dự toán xây dựng công trình, dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất: đơn vị tư vấn phải có tư cách pháp nhân, có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

### **Điều 29. Kinh phí hành chính thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng**

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật, không vượt quá 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án (trừ những dự án, trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP), trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt.

2. Việc lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo tỷ lệ:

a) 10% chi phí cho công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Cơ quan có trách nhiệm quản lý, sử dụng và quyết toán khoản kinh phí này theo quy định là cơ quan tài nguyên và môi trường;

b) 80% chi phí cho thực hiện các công việc của tổ chức làm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và cấp xã, gồm: thông báo kiểm kê, họp các đối tượng có đất bị thu hồi: 7%; kiểm kê tại hiện trường: 30%; bảo vệ kiểm kê: 5% (nếu có); đối chiếu, rà soát, thẩm tra xác định nguồn gốc đất đai: 10%; lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 25%; bàn giao đất tái định cư: 3%. Cơ quan có trách nhiệm quản lý, sử dụng và quyết toán khoản kinh phí này theo quy định của pháp luật là Trung tâm phát triển quỹ đất;

c) 5% chi phí cho các Sở, Ngành thực hiện kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết vướng mắc trong quá trình Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Cơ quan có trách nhiệm quản lý, sử dụng và quyết toán khoản kinh phí này theo quy định của pháp luật là Sở Tài nguyên và Môi trường ;

d) Dự phòng chi 5%.

Các khoản chi phí nêu tại điểm a, b, c khoản này nếu không sử dụng hết thì được bổ sung vào chi phí dự phòng, trong các nội dung chi thuộc quyền của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có thể điều chỉnh giữa khoản chi thừa sang khoản chi thiếu. Theo tính chất công việc và nhiệm vụ được phân công, cơ quan thực hiện hoặc chủ trì thực hiện phân công việc nào được thụ hưởng, quản lý, quyết toán phân chi phí đó. Việc quản lý, sử dụng các khoản chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được quyết toán theo quy định.

### **Điều 30. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành Quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi còn kiến nghị, thắc mắc có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn thành phố; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ nhà nước về bồi thường và giải phóng mặt bằng.

3. Các Sở, Ngành thành phố:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan thẩm định, dự thảo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

- Xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

- Chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh và những trường hợp đặc biệt, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp;

b) Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; thẩm định các nội dung pháp luật về tài chính trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố;

c) Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát, xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Bộ đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; thẩm định các nội dung pháp luật về xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát, xây dựng tập đơn giá cây cối, hoa màu, vật nuôi, đơn giá các công trình, hạng mục công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, tiêu chí sản xuất nuôi trồng thủy sản đạt hiệu quả, giá trị kinh tế cao trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt làm căn cứ tính mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định này.

- Thẩm định các nội dung quản lý nhà nước về nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi, thủy sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố;

đ) Sở Công Thương chủ trì hướng dẫn việc xác định chỉ giới hành lang an toàn đường điện, các chỉ giới hành lang an toàn công trình công cộng khác theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt;

e) Sở Lao động thương binh và Xã hội chủ trì hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi lập phương án cụ thể về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm của người bị thu hồi đất trong độ tuổi lao động theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Quy định này;

f) Các Sở, ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện nhiệm vụ kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi có yêu cầu của cơ quan chủ trì.

#### 4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền; tổ chức thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

- Gửi báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn quản lý trước ngày 15 tháng 11 hàng năm về Sở Tài nguyên và môi trường để tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 2, Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

#### **Điều 31. Quy định đối với trường hợp chuyển tiếp**

Các trường hợp chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**



**Đông Anh Điền**