

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 18 /2018/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Phước, ngày 30 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Luật Ban hành 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

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 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 148/TTr-STNMT ngày 28 tháng 3 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước Bình Phước; Chánh thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2018./.

Nơi nhận:

- Bộ TN&MT; Bộ Tài chính;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT.HĐND tỉnh; UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP; các phòng;
- Lưu: VT.(Trung)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trâm

QUY ĐỊNH

**Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18 /2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quy định này không áp dụng đối với các dự án thực hiện theo cơ chế đặc thù của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ.

3. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (sau gọi tắt là tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) gồm: Tổ chức phát triển quỹ đất (Trung tâm phát triển quỹ đất), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau gọi tắt là Hội đồng bồi thường):

a) Hội đồng bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập theo từng dự án để giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nghiên cứu, đề xuất với Ủy ban nhân dân cấp huyện

để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng quy định pháp luật.

b) Hội đồng bồi thường bao gồm các thành phần sau:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện lãnh đạo tổ chức phát triển quỹ đất (Trung tâm phát triển quỹ đất) làm Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;
- Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường làm Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch làm Ủy viên;
- Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị) làm Ủy viên;
- Đại diện lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm Ủy viên;
- Đại diện Chủ đầu tư làm Ủy viên;
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi làm Ủy viên;
- Đại diện của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- Các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

c) Sau khi có thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường gồm các thành phần quy định tại điểm b khoản này.

d) Hội đồng bồi thường chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 4. Ủy quyền ban hành thông báo thu hồi đất

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều 66 của Luật Đất đai hoặc trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 66 của Luật Đất đai.

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

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

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

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng của đất bị thu hồi được công nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, không bồi thường theo giá đất do thực tế sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Giá đất để tính bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Việc xác định giá đất cụ thể phải căn cứ vào kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và được thực hiện sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điểm b, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và các văn bản pháp luật có liên quan. Cụ thể như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường:

- Tiến hành điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường thực hiện theo mẫu biểu số 01 đến mẫu biểu số 05 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất (sau đây viết tắt là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT) xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, thu thập thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương;

- Căn cứ các thông tin đã thu thập được, áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất;

- Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo các nội dung chủ yếu sau: Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá; đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường và điều kiện kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến giá đất tại địa phương; việc áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất; kết quả xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và đề xuất các phương án hệ số điều chỉnh giá đất; đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

- Tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo và đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

b) Trong quá trình thực hiện, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được phép thuê đơn vị tư vấn thực hiện việc xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá đất

bồi thường. Chứng thư thẩm định giá phải được thông qua Ủy ban nhân dân cấp huyện để Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo và đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện nơi có đất và các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra, đánh giá kết quả việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và phương án hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị;

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại Điều 23 của Quy định này) mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp: 5.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điểm a, b, c, Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai): Mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 20% giá trị khu đất bị thu hồi tính theo Bảng giá đất (không tính thời hạn sử dụng đất).

Điều 8. Hỗ trợ giao đất ở đối với trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống và trường hợp hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở

1. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì cứ mỗi hộ được tách sẽ được cấp 01 lô đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì cứ mỗi hộ sẽ được cấp 01 lô đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Diện tích đất ở tái định cư cấp cho hộ tách không thấp hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 21 của Quy định này. Giá đất ở trong trường hợp này được tính theo Điều 26 của Quy định này. Việc xác định số lượng thế hệ, cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở, số hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thẩm tra, xác nhận bằng văn bản.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã,

phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá thành đầu tư; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 26 của Quy định này. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận bằng văn bản.

Điều 9. Bồi thường về đất 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 được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 7 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá nhà ở tái định cư theo giá thành đầu tư, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 26 của Quy định này. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn công trình do cơ quan quản lý chuyên ngành xác định) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường thiệt hại bằng 50% giá đất tính bồi thường theo mục đích đang sử dụng. Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với trường hợp đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220kV thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng như sau:

- Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt 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 theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện công trình thì được hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh

hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án.

- Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì hỗ trợ bằng 30% giá trị theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án.

- Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt nếu chưa đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện thì chủ đầu tư công trình phải chịu kinh phí và tổ chức thực hiện việc cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện đó.

b) Đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất như sau:

- Đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai. Diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

- Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng 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 thửa đất trong hành lang cũng được hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường đối với từng loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

- Trường hợp đất ở không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường đối với từng loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

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

- Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định

c) Đối với trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 20 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi

hành Luật Điện lực về an toàn điện thì mức bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà ở và công trình phụ phục vụ sinh hoạt thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Ngoài các khoản hỗ trợ đã được quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này, tùy theo tình hình thực tế tại địa phương và tính chất phức tạp của từng dự án, Hội đồng bồi thường, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị 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 thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, hộ gia đình, cá nhân được bố trí 01 lô đất ở tái định cư. Diện tích đất ở tái định cư không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 2, Điều 21 của Quy định này.

Điều 12. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng do các đối tượng đó tự thỏa thuận có lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; trường hợp không thỏa thuận được hoặc có tranh chấp về tiền bồi thường, hỗ trợ thì do Tòa án nhân dân giải quyết, số tiền bồi thường tạm gửi vào Kho bạc Nhà nước.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có chung quyền sử dụng đất cử người đại diện để nhận tiền bồi thường. Việc cử đại diện thực hiện thông qua văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Nếu không cử được người đại diện để nhận tiền thì số tiền bồi thường được tạm giữ tại Kho bạc nhà nước.

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

Điều 13. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 89 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo quy định sau:

a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó;

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G_1 \times T_2$$

Trong đó:

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

- G_1 : Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành;

- T_2 : Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình được xác định như sau:

$$T_2 = 1 - T_1/T$$

+ T : Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành;

+ T_1 : Thời gian nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

+ Trường hợp nhà, công trình có thời gian sử dụng thực tế lớn hơn thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định nhưng vẫn còn sử dụng được (trong quá trình sử dụng chủ sở hữu có cải tạo, sửa chữa làm tăng tuổi thọ công trình); các công trình xây dựng chưa có quy định thời gian khấu hao... thì T_2 được xác định theo quy định tại Khoản 2, Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2002/QĐ-UB ngày 26/7/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định phương pháp xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn, diện tích sử dụng; cấp nhà; giá trị còn lại (trường hợp có Quyết định khác thay thế thì áp dụng theo quyết định thay thế).

c) Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định như sau:

Chỉ số thời gian đã qua sử dụng - khấu hao	Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có
$T_2 > 0,9$	0% x T_{gt}
$0,9 \geq T_2 > 0,6$	10% x T_{gt}
$0,6 \geq T_2 > 0,3$	20% x T_{gt}
$T_2 \leq 0,3$	30% x T_{gt}

Ví dụ: Một nhà xưởng cấp 4 có diện tích xây dựng là $100m^2$, có niên hạn sử dụng theo quy định là 20 năm (T), đã sử dụng được 10 năm (T_1). Đơn giá xây mới 1,9 triệu đồng/ $01m^2$. Được bồi thường thiệt hại như sau:

- Giá trị xây mới nhà: $G_1 = 100m^2 \times 1,9 \text{ triệu đồng}/m^2 = 199 \text{ triệu đồng}$.
- Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: $T_2 = 1 - T_1/T = 1 - 10/20 = 0,5 (50\%)$.
- Giá trị hiện có của căn nhà: $T_{gt} = 199 \text{ triệu đồng} \times 0,5 = 99,5 \text{ triệu đồng}$.
- Vì $T_2 = 0,5$ nên khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị còn lại (được tính theo bảng) là $20\% \times T_{gt} = 20\% \times 99,5 \text{ triệu đồng} = 19,9 \text{ triệu đồng}$.
- Mức bồi thường công trình là: $99,5 \text{ triệu đồng} + 19,9 \text{ triệu đồng} = 119,4 \text{ triệu đồng}$.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán mức bồi thường cụ thể để báo cáo Hội đồng bồi thường xem xét, đề nghị cơ quan quản lý xây dựng cùng cấp thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng có cấu trúc đặc biệt không thể áp dụng hoặc vận dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán mức bồi thường cụ thể để báo cáo Hội đồng bồi thường xem xét, đề nghị cơ quan quản lý xây dựng cùng cấp thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Trong quá trình thực hiện, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được phép thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để thực hiện.

Điều 15. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường cây trồng, vật nuôi được thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển bằng 30% giá trị bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản áp dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 16. Bồi thường về 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 như sau:

1. Mức tiền bồi thường được tính cho chi phí về đất, đào, bóc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Đơn giá bồi thường về di chuyển mồ mả thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường.

2. Đối với mộ đặc biệt kiên cố hoặc có kiến trúc phức tạp do Hội đồng bồi thường tính toán theo thực tế gửi Sở Xây dựng thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Đối với mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng (sau thời hạn đã thông báo bốc mộ) theo chi phí thực tế.

Điều 17. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

- a) Di chuyển trong huyện, thị xã: 5.000.000 đồng/hộ;
- b) Di chuyển ngoài huyện, thị xã: 7.000.000 đồng/hộ;
- c) Di chuyển ngoài tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với cơ quan, đơn vị và tổ chức khác: Hỗ trợ theo khối lượng và chi phí thực tế di chuyển. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm xem xét các định mức hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại để báo cáo Hội đồng bồi thường gửi cơ quan chuyên môn thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Người bị thu hồi đất không còn chỗ ở nào khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bổ trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc trả tiền chi phí thuê nhà ở với mức 2.000.000 đồng/hộ/tháng đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở xuống, trong thời gian 06 (sáu) tháng. Trường hợp hộ gia đình có trên 05 (năm) nhân khẩu thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 400.000 đồng/tháng. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

4. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo rời và di chuyển được thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán chi phí để báo cáo Hội đồng bồi thường đề nghị các ngành chuyên môn thẩm định dự toán và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định.

Điều 18. 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 phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Mức bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp do Hội đồng bồi thường lập trình Sở Xây dựng thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

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

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

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở, 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở và 36 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn.

2. Trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng nếu không di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng nếu di chuyển chỗ ở. Trường hợp phải di chuyển đến địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong một tháng theo giá gạo trung bình tại báo cáo giá thị trường hàng hóa định kỳ do Sở Tài chính thực hiện tại thời điểm hỗ trợ.

4. Hỗ trợ ổn định sản xuất:

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, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/ha;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được quy định tại Điểm g, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5, Điều 4 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 (Sau đây viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP)) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

5. 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

g, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc là 06 tháng. Mức hỗ trợ cho mỗi lao động được tính bằng tiền theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 20. 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. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (quy định tại Khoản 1, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP): Không quá 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định cho từng đối tượng của từng dự án.

2. Người lao động thuộc các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi diện tích đất nông nghiệp tối thiểu 500m² đối với đất nông nghiệp ở đô thị và 1.000m² đối với đất nông nghiệp ở nông thôn, ngoài việc hỗ trợ theo khoản 1 điều này, nếu có nhu cầu đào tạo nghề, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề của tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Trường hợp có nhu cầu nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/người.

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở thì cũng được hỗ trợ như khoản này.

3. Hội đồng bồi thường căn cứ quy định tại Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất, lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trình Sở Lao động, Thương binh và Xã hội thẩm định. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thực hiện dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định hiện hành. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề nghiệp.

4. Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt.

Điều 21. Hỗ trợ tái định cư

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

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 điều này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất (không áp dụng trường hợp bố trí thêm lô đất tái định cư do tách hộ).

Trường hợp sau khi đã hưởng khoản hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được nợ tiền sử dụng đất cho phần còn thiếu đó. Người nhận đất tái định cư được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 05 (năm) năm, sau 05 (năm) năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người nhận đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời hạn trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở (không áp dụng trường hợp bố trí thêm lô đất tái định cư do tách hộ) hoặc đối với các dự án xây dựng công trình giao thông nâng cấp, mở rộng hoặc các công trình đặc thù khác khi thu hồi đất có số hộ dân cần phải bố trí tái định cư ít nên khó thực hiện xây dựng khu tái định cư tập trung thì ngoài việc bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ được xác định bằng 50% giá trị suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 điều này.

2. Suất tái định cư tối thiểu:

a) Suất tái định cư tối thiểu đất ở là diện tích lô đất ở tính bằng diện tích tối thiểu được tách thửa tại địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá trị đất ở thấp nhất trong Bảng giá đất tại khu tái định cư. Trường hợp không có khu tái định cư thì giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở đã bồi thường cho người bị thu hồi đất.

b) Suất tái định cư tối thiểu về nhà ở có diện tích bằng diện tích tối thiểu đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng. Giá trị suất tái định cư tối thiểu về nhà ở bằng giá trị diện tích đất tối thiểu đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng cộng với giá trị nhà ở tái định cư tại vị trí đó.

Điều 22. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường chi phí di chuyển tài sản quy định tại Khoản 1, Điều 17 của Quy định này. Tổng số tiền hỗ trợ được tính một lần và cấp trực tiếp cho người đang thuê nhà.

Điều 23. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường đất đối với 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 24. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) khi bị thu hồi đất ở hoặc đất sản xuất nông nghiệp:

a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, anh hùng lao động, gia đình thương binh, liệt sỹ (cha mẹ, vợ, chồng, con là liệt sỹ): 6.000.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 4.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ nghèo, hộ cận nghèo (có sổ hộ nghèo, hộ cận nghèo) khi bị thu hồi đất ở hoặc đất sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ để sớm có thể vượt qua chuẩn nghèo; mức hỗ trợ hộ nghèo: 5.000.000 đồng/hộ, hộ cận nghèo: 3.000.000 đồng/hộ.

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

2. Hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân:

a) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng tính theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 100% giá trị xây dựng mới nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị xây dựng mới nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

b) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

- Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng mới;

- Tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 30% tính theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Nhà ở, công trình xây dựng xây dựng sau ngày công bố quy hoạch hoặc thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng thực hiện phá dỡ.

3. Trường hợp các công trình đã được cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp sổ hữu sai quy định về hành lang bảo vệ đường bộ qua các thời kỳ thì phần diện tích cấp sai đó được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Đối với các loại cây trồng nằm trong phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

5. Trường hợp khi thực hiện các dự án xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi làm thay đổi hiện trạng về cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ (đoạn tuyến đào sâu, đắp cao) làm ảnh hưởng đến các hộ dân có đất khu vực dọc hai bên tuyến thì được tính hỗ trợ tiền cải tạo lại theo chiều ngang thửa đất tiếp giáp với đường. Mức hỗ trợ như sau:

a) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao hơn từ 01 mét đến 02 mét hoặc thấp hơn từ 01 mét đến 02 mét, mức hỗ trợ là 1.000.000 đồng/mét dài.

b) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 02 mét đến 03 mét hoặc thấp dưới từ 02 mét đến 03 mét, mức hỗ trợ là 1.400.000 đồng/mét dài.

c) Cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ cao trên 03 mét hoặc thấp dưới 03 mét, mức hỗ trợ là: 2.400.000 đồng/mét dài.

6. Trường hợp đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (sổ trắng) đã thực hiện cấp đổi mà đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ nhưng chưa được bồi thường (kể cả trường hợp người được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời) khi thu hồi đất để thực hiện dự án chỉ xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ theo quy định tại Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ và Quyết định số 25/1998/QĐ-UB ngày 10/3/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định bảo vệ đường bộ.

7. Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án là đất thuộc hành lang bảo vệ sông, suối thì không bồi thường, hỗ trợ về đất, chỉ xem xét bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo quy định này.

8. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng tiền nếu phải di dời đến cơ sở mới; mức hỗ trợ bằng giá trị khu đất bị thu hồi tính theo Bảng giá đất. Việc quản lý, cấp phát, thanh quyết toán số tiền hỗ trợ theo quy định của ngành tài chính.

9. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp dọc tuyến đường giao thông chính, đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ 50% đơn giá đất ở theo Bảng giá đất tại vị trí đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

10. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được xem xét hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường đất cùng loại.

11. 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 và Điều 76 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét hỗ trợ cho phù hợp với thực tế địa phương nhưng không được cao hơn mức bồi thường theo quy định tại Điều 7 của quy định này.

12. Khen thưởng:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất (nếu có) để bàn giao đất theo đúng kế hoạch thì được xét thưởng (có biên bản của chủ đầu tư và hộ gia đình, tổ chức, cá nhân được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận việc bàn giao trước hoặc đúng theo kế hoạch). Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 50 triệu đồng	1.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	3.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	5.000.000 đồng

13. Ngoài các khoản hỗ trợ đã được quy định tại Quy định này, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Hội đồng bồi thường, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 25. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Sở Xây dựng hoặc Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện có trách nhiệm thẩm định và lấy ý kiến các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt dự án tái định cư trước khi thu hồi đất.

2. Việc lập dự án tái định cư, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư và phải bảo đảm các quy định tại Khoản 2 và 3, Điều 69 của Luật Đất đai.

3. Khu tái định cư phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện phong tục tập quán của vùng.

4. Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng khu tái định cư.

5. Dự án tái định cư phải được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án; nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

7. Đối với dự án khu tái định cư tập trung có phân kỳ xây dựng theo các dự án thành phần thì tiến độ thu hồi đất và hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư được thực hiện theo tiến độ của từng dự án thành phần nhưng các công trình cơ sở hạ tầng của từng dự án thành phần trong khu tái định cư phải bảo đảm kết nối theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 26. Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư

1. Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể và được xác định như sau:

a) Đối với khu đất hoặc thửa đất có giá trị theo Bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng:

Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại khu tái định cư nhân với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh hàng năm (hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất được xác định sau khi đã hoàn thành cơ sở hạ tầng khu tái định cư).

Trường hợp khu tái định cư có biến động về giá đất (hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm không còn phù hợp với giá thị trường) thì căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức xác định giá đất cụ thể và phê duyệt giá đất tái định cư đối với trường hợp

này. Về phương pháp xác định giá đất cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Đối với khu đất hoặc thửa đất có giá trị theo Bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên: Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất giá đất tái định cư gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất hoặc được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ, nếu có chênh lệch thì được thanh toán bằng tiền.

Chương VI

QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất

1. Quyền:

a) Yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp:

- Thông báo thu hồi đất và phạm vi ranh giới thu hồi đất để giải phóng mặt bằng;

- Kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng;

- Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng tại dự án: Giá bồi thường đất, tài sản trên đất; giá lô đất tái định cư.

b) Đóng góp ý kiến bằng văn bản với Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Được quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định trong trường hợp được cấp đất tái định cư, tái định canh.

đ) Được đăng ký hộ khẩu tại nơi tái định cư và được ưu tiên chuyển trường học cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học.

2. Nghĩa vụ:

a) Kê khai đúng, đầy đủ, trung thực và nộp tờ khai theo đúng thời gian quy định.

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan Nhà nước và chủ đầu tư dự án trong công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Thực hiện việc xây nhà, công trình theo đúng quy hoạch của cấp có thẩm quyền quy định trong trường hợp được cấp đất tái định cư.

e) Nộp bản chính các Giấy tờ có liên quan đến thửa đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để thực hiện chính lý hoặc thu hồi theo quy định.

Điều 28. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của dự án.

b) Tổng hợp nhu cầu quỹ đất tái định cư trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Hướng dẫn việc xác định diện tích, loại đất, vị trí đất, đối tượng và điều kiện được bồi thường, không bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng đối tượng khi pháp luật chưa quy định rõ trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã nếu có vướng mắc.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại Khoản 3, Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế và các sở, ngành có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định.

e) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

g) Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

h) Tham mưu giải quyết các khiếu nại, tố cáo về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

i) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện đúng các nội dung trong Quy định này.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành bảng giá các loại tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với các sở, ngành hướng dẫn hoặc đề xuất giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã trong áp dụng chính sách bồi thường tài sản trên đất.

c) Tổ chức thẩm định dự toán kinh phí hoạt động phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Quyết toán kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí hoạt động phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác được giao theo quy định của pháp luật hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án phục vụ tái định cư theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kế hoạch vốn đầu tư phát triển cho các dự án phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư theo kế hoạch đầu tư công trung hạn đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

c) Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi.

c) Hướng dẫn cách tính tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng trên đất bị thu hồi để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất bị thu hồi.

d) Hướng dẫn quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch khu tái định cư trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc trong xác định giá, mức bồi thường nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư; vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

e) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở.

g) Thực hiện các nhiệm vụ khác được giao theo quy định của pháp luật hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường đối với các công trình có hành lang bảo vệ đường bộ (phạm vi ngoài đô thị), đường sông, đường sắt,... trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

b) Chủ trì, thẩm định giá trị bồi thường các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất liên quan đến lĩnh vực, ngành quản lý.

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

a) Hướng dẫn việc xác định đối tượng và mức bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phương thức giải quyết việc làm, cơ chế chi trả tiền đào tạo nghề.

7. Sở Công Thương có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện các nội dung về phạm vi và điều kiện để được bồi thường đối với các công trình có hành lang an toàn lưới điện trên địa bàn tỉnh Bình Phước theo Chương III Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

b) Chủ trì, thẩm định giá trị bồi thường các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất liên quan đến lĩnh vực, ngành quản lý.

8. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn các Chi cục thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ để nộp ngân sách nhà nước đối với diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án và nghĩa vụ tài chính phải nộp tại khu tái định cư; giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế;

b) Chỉ đạo các Chi cục thuế xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh để hỗ trợ.

9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất.

b) Có trách nhiệm thẩm định chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo yêu cầu của Hội đồng bồi thường và các chi phí khác liên quan đến ngành, lĩnh vực mình phụ trách.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức chi phí khai hoang làm cơ sở bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc trong xác định giá, mức bồi thường cây trồng, vật nuôi.

10. Thanh tra tỉnh có trách nhiệm:

a) Tổ chức xác minh, giải quyết các 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, các ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường.

11. Các Sở, ngành khác có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cưỡng chế đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 29. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư

1. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức họp dân công bố dự án, giải thích ý nghĩa, lợi ích của việc thực hiện dự án. Việc tổ chức họp dân phải được ghi nhận bằng biên bản.

b) Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền.

d) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở bồi thường.

đ) Phối hợp với các sở, ban, ngành, tổ chức và chủ đầu tư thực hiện khu tái định cư tại địa phương.

e) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Hệ số hỗ trợ đào tạo chuyên đổi nghề và tìm kiếm việc làm;
- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;
- Phương án bố trí tái định cư;
- Giá thu tiền tái định cư đối với trường hợp quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 26 Quy định này;
- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện

quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với những trường hợp không chấp hành di dời, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn.

h) Tổng hợp, đề xuất hướng giải quyết các vướng mắc, phát sinh vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

i) Quý III (ba) hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định.

k) Cuối Quý IV (bốn) hàng năm phải lập danh mục các dự án cần phải xác định giá đất cụ thể (các dự án phải nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch xác định giá đất cụ thể.

l) Trước ngày 01 tháng 11 hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương;

m) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đúng các nội dung trong Quy định này.

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

a) Chủ trì phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thông báo, họp phổ biến và niêm yết thông báo chủ trương thu hồi đất; tổ chức vận động, tuyên truyền ý nghĩa, mục đích của việc thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất lựa chọn khu vực tái định cư trước khi có chủ trương thu hồi đất.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất về các nội dung liên quan: nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, tài sản khác trên đất, thời điểm kinh doanh dịch vụ, nhân khẩu trong độ tuổi lao động,... và các vấn đề liên quan theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

d) Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện các cuộc đối thoại, chất vấn của người bị thu hồi đất.

đ) Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các nội dung trong Quy định này.

3. Trách nhiệm của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Phối hợp với chủ đầu tư xây dựng dự thảo kế hoạch, tiến độ thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cho từng dự án, công trình được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

b) Thực hiện các công việc chuyên môn về kiểm kê, giám định khối lượng thiệt hại, xây dựng phương án bồi thường, chi trả bồi thường, quyết toán phương án bồi thường.

c) Chủ trì phối hợp với cơ quan thuế tính toán khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi:

- Tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời gian 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày niêm yết. Việc tổ chức lấy ý kiến phải lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi (biên bản phải thể hiện rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý, số lượng ý kiến khác với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

- Tổ chức đối thoại với đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền;

- Phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất bị thu hồi (ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư, thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường).

đ) Chịu trách nhiệm tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tình trạng pháp lý của thửa đất, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường.

e) Quản lý quỹ đất thu hồi để giao cho chủ đầu tư.

g) Tổng hợp các vướng mắc, phát sinh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để giải quyết theo thẩm quyền.

4. Trách nhiệm Chủ đầu tư:

a) Chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến dự án, bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng và bản đồ đo đạc địa chính cho chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

b) Xác định nhu cầu quỹ đất, quỹ nhà cần 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 đưa các hộ dân xem quỹ đất tái định cư, nhà ở tái định cư.

c) Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xây dựng, triển khai kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập kế hoạch giải phóng mặt bằng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Hợp đồng với đơn vị có chức năng lập trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, phê duyệt.

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

e) Đảm bảo kịp thời, đầy đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương VII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 30. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh hoặc các vấn đề không phù hợp pháp luật, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ^h
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trâm