

Số: 18/2019/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

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

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 348/TTr-STNMT ngày 20 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2019.

2. Quyết định này thay thế các quyết định sau:

2.1. Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

2.2. Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

2.3. Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/7/2018 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều quy định kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014; khoản 8 Điều 1 Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Sơn La;

2.4. Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không thực hiện theo quyết định này.

2. Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã chi trả một phần tiền thì tiếp tục chi trả cho người bị thu hồi đất theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không thực hiện theo quyết định này.

3. Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chưa chi trả tiền:

3.1. Trường hợp do cơ quan nhà nước thì thực hiện tính toán và phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định này.

3.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không chấp hành quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ mà lỗi thuộc về người bị thu hồi đất thì không thực hiện điều chỉnh, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo quyết định này.

4. Đối với các dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng chưa công khai, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*xt*

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Lưu: VT – Hiệu 30 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Lê Hồng Minh

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Sơn La)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.
2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và 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, xây dựng; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Nguyên tắc bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74 và Điều 88 Luật Đất đai năm 2013.
2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được bồi thường theo mục đích đất đang sử dụng hợp pháp.

Chương II BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, TÀI SẢN VÀ VẬT NUÔI

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất (điểm a, khoản 3, Điều 3 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 là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP))

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn, cùng UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã); đại diện bản, tổ dân phố, tiểu khu; các phòng, ban chức năng có liên quan cấp huyện và người sử dụng đất tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng khu đất trước và sau khi đầu tư; xác định khối lượng đầu tư; căn cứ định mức theo quy định (trường hợp chưa có định mức quy định thì sử dụng định mức tương tự) để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng (Phòng Quản lý đô thị đối với thành phố) thẩm định, trình UBND huyện, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

2. Trường hợp không còn hiện trạng, không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng một (01) lần giá đất cụ thể tính tiền bồi thường đối với loại đất thu hồi.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở (khoản 2, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi nếu có nhu cầu tái định cư thì UBND cấp huyện quyết định giao một thửa đất ở tái định cư, diện tích đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy hoạch khu tái định cư được phê duyệt.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích một (01) thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích hai (02) thửa đất quy hoạch khu tái định cư, mà có đề nghị bồi thường bằng đất ở thì được bồi thường bằng đất ở, tổng diện tích đất ở được bồi thường không vượt quá 02 thửa đất ở khu quy hoạch tái định cư được phê duyệt.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

4. Trường hợp sau khi Nhà nước thu hồi mà diện tích đất ở còn lại nhỏ hơn hạn mức giao đất ở tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh nhưng bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh và phù hợp quy hoạch, thì các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn. Trường hợp diện tích đất còn lại không đủ điều kiện về diện tích đất ở hoặc không phù hợp với quy hoạch, người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì thu hồi toàn

bộ diện tích đất và được bồi thường bằng đất ở hoặc bồi thường bằng tiền tùy theo quỹ đất ở của địa phương.

5. Việc xác định diện tích đất ở để bồi thường trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về hạn mức giao đất, công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Sơn La.

6. Trường hợp thu hồi đất ở, đất sản xuất nông nghiệp thực hiện dự án theo hình thức đối tác công tư thì căn cứ vào điều kiện về quỹ đất của địa phương, quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để bồi thường về đất (*đất ở, đất sản xuất nông nghiệp*) bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

Điều 6. Bồi thường cho 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 đất nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng (*khoản 3, khoản 5, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng việc giao một thửa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo quy hoạch, nhưng không vượt quá diện tích đất thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì hộ gia đình được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tính tiền bồi thường.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (*khoản 1, khoản 4 Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình. Nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

2.1. Về nguyên tắc bồi thường:

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời. Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời. Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí

cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định, phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

b) Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì khi cần di dời - tái lập chỉ tính bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Đối với công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại thì được bồi thường theo quy định.

c) Công trình không còn sử dụng được thì không được bồi thường.

2.2. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

a) Nêu các cơ sở pháp lý liên quan đến Dự án đầu tư, các hồ sơ liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời; tóm tắt quy mô, hiện trạng của công trình. Nêu cụ thể về giá trị đầu tư ban đầu và giá trị đã khấu hao theo sổ sách của công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện việc di dời.

b) Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) - (3). Trong đó:

(1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên.

(2) là chi phí di dời tạm nếu có.

(3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

(4) là chi phí khảo sát và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

2.3. Về tổ chức thực hiện:

a) Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm:

Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư phải thông báo ngay bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của các công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời về phạm vi thu hồi đất, hành lang bảo vệ công trình (nếu có) và các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn, phương án để thực hiện di dời. Phối hợp, hỗ trợ đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu trong quá trình khảo sát, lập hồ sơ bồi thường và tổ chức thực hiện. Kiểm tra xác nhận khối lượng di dời của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch xây dựng Dự án chính. Kiểm tra, xem xét, trình sở quản lý chuyên ngành xét duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ do đơn vị quản lý chuyên ngành lập theo đúng quy định tại điểm 2.1, 2.2 khoản 2 Điều này. Hợp đồng và tổ chức chi trả (một lần) tiền bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu công trình phải di dời theo phương án bồi thường, hỗ trợ di dời (không có dự phòng phí) được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

b) Đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời có trách nhiệm:

Lập phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và tổ chức thực hiện việc di dời đối với công trình theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định; cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan cho chủ đầu tư Dự án chính; đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng; chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời; được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (nếu có); lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời - tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản theo quy định.

c) Trách nhiệm của các sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật:

Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời; công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời theo quy định. Xây dựng, hướng dẫn cho các đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật về quy trình thực hiện và phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành. Xác định giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định và khấu trừ ngay trong hồ sơ dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời. Thẩm định dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư trình trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

d) Giao các sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn, thẩm định, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật của các tổ chức (quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đất đai năm 2013) theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư, cụ thể:

Sở Giao thông vận tải: Thẩm định đối với công trình giao thông, vận tải.

Sở Xây dựng: Thẩm định đối với công trình dân dụng; công trình cấp, thoát nước, chiếu sáng đô thị, cây xanh; công trình xử lý nước thải, xử lý chất thải (bãi chôn, bãi chôn lấp rác).

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Thẩm định đối với công trình thủy lợi, nông - lâm nghiệp;

Sở Công thương: Thẩm định đối với công trình điện;

Sở Thông tin và Truyền thông: Thẩm định đối với công trình công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông, tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình.

Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định và phê duyệt dự toán đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của hộ gia đình, cá nhân.

đ) Căn cứ kết quả thẩm định của sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện Quyết định phê duyệt dự toán đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các tổ chức, làm cơ sở lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

2.4. Đối với các hạng mục di dời lưới điện (bao gồm đường dây và trạm biến áp) của các cá nhân, doanh nghiệp ngoài ngành điện; các hạng mục di dời, nâng cao lưới điện cao thế, chủ đầu tư của các Dự án chính có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo hình thức di dời - tái lập sau đó bàn giao lưới điện cho các cá nhân, doanh nghiệp hoặc đơn vị quản lý, vận hành lưới điện cao thế, trừ trường hợp chủ sở hữu (hoặc đơn vị quản lý chuyên ngành) lưới điện đề nghị thực hiện theo hình thức bồi thường hiện trạng lưới điện bằng giá trị xây dựng mới.

Đối với hạng mục di dời lưới điện (bao gồm đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp) của ngành điện, chủ đầu tư các Dự án chính ưu tiên thực hiện theo hình thức di dời - tái lập, trừ trường hợp có thỏa thuận giữa chủ đầu tư Dự án chính và ngành điện thống nhất thực hiện theo hình thức bồi thường hiện trạng lưới điện bằng giá trị xây dựng mới. Trường hợp thực hiện theo hình thức di dời - tái lập thì sau khi tổ chức thực hiện di dời - tái lập lưới điện, chủ đầu tư của các Dự án chính có trách nhiệm bàn giao cho ngành điện và yêu cầu ngành điện trích khấu hao hoàn trả Ngân sách cấp huyện phần giá trị chênh lệch (nếu có) giữa lưới điện di dời - tái lập và lưới điện hiện trạng theo quy định.

Đối với các hạng mục khác bao gồm hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cầu, đường, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, cho phép Chủ đầu tư dự án chính tổ chức xây dựng mới thay thế nhằm đồng bộ với dự án đầu tư.

Nếu lựa chọn theo hình thức di dời - tái lập thì chủ đầu tư trình các sở quản lý chuyên ngành quy định tại tiết d, điểm 2.3 khoản 2 Điều này thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng công trình.

2.5. Chi phí thẩm định hồ sơ bồi thường: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

2.6. Trường hợp có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, Internet (thuê bao), giếng nước được bồi thường như sau:

a) Điện thoại (thuê bao): Bồi thường theo mức giá lắp đặt mới do đơn vị cung cấp dịch vụ thông báo hoặc chi phí di dời do đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện.

b) Các loại điện kế chính một (01) pha và ba (03) pha: Bồi thường theo bảng chiết tính của các điện lực khu vực.

Điện kế phụ (tự cấu lại): Chủ sử dụng tự thu hồi, không tính bồi thường, không tính hỗ trợ.

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

Đồng hồ nước phụ (tự cấu lại): Chủ sử dụng tự thu hồi, không tính bồi thường, không tính hỗ trợ.

d) Cáp truyền hình Internet: Bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan cung cấp dịch vụ thực hiện.

Mức giá bồi thường các hạng mục nêu tại tiết a, b, c, d điểm 2.6 khoản này tại thời điểm do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án xác định theo mức giá do cơ quan đơn vị quản lý chuyên ngành cung cấp.

đ) Giếng nước khoan, giếng nước đào thủ công: Bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Bồi thường đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

a) Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn nếu đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường bằng 80% giá đất bồi thường đất ở.

b) 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 chiếm dụng lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường bằng 80% giá đất bồi thường về đất cùng loại, nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường.

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn thì chủ sử dụng đất được bồi thường bằng 30% giá đất bồi thường về đất cùng loại nếu đất đó đủ điều kiện bồi thường, tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn.

d) Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều này.

2. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ của các công trình còn lại:

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất bồi thường của loại đất bị hạn chế sử dụng.

Điều 9. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ xác định diện tích sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất có biên bản (có xác nhận của UBND cấp xã) thống nhất phân chia tiền bồi thường thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả cho các đối tượng theo sự thống nhất ghi nhận tại biên bản.

2. Trường hợp các đối tượng không có ý kiến về cách chia và không có biên bản thống nhất phân chia tiền bồi thường thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện chia đều giá trị tiền bồi thường cho từng đối tượng để chi trả.

3. Trường hợp các đối tượng chưa có sự thống nhất với sự phân chia của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển toàn bộ số tiền bồi thường vào Kho bạc Nhà nước cấp huyện. UBND cấp xã có trách nhiệm chủ trì họp thống nhất phân chia giữa các đối tượng hoặc căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để chi trả cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người (điểm a khoản 2 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. 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 hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở khu quy hoạch tái định cư theo hạn mức giao đất ở quy định của UBND tỉnh.

2. UBND cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế, đánh giá hiện trạng khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người để quyết định các trường hợp di dời và thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 11. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, có sự tham gia của người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để tiến hành thống kê, đo đạc, xác định khối lượng và lập dự toán các hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp như xây dựng mới; gửi phòng chuyên môn thẩm định, phê duyệt làm cơ sở phê duyệt phương án phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Mức bồi thường được điều chỉnh theo tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

Điều 12. Bồi thường di chuyển khi nhà nước thu hồi đất (khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai)

1. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt:

1.1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Di chuyển trong phạm vi dưới 20 km: 5.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển trong phạm vi từ 20 km đến dưới 50km: 7.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển trong phạm vi từ 50 km trở lên: 10.000.000 đồng/hộ.

1.2. Đối với tổ chức.

Tổ chức bị thu hồi đất lập dự toán (*tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt*), có văn bản đề nghị bồi thường kèm theo hồ sơ dự toán gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có văn bản kèm theo hồ sơ gửi phòng Kinh tế - Hạ tầng (*phòng Quản lý đô thị đối với thành phố*) chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị liên quan thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt làm căn cứ để bồi thường, hỗ trợ.

2. Bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất:

Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất nếu có thiệt hại thì chủ sử dụng đất cùng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản xác định cụ thể mức độ thiệt hại. Trên cơ sở biên bản xác định mức độ thiệt hại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 13. Bồi thường di chuyển mồ mã (Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân có mồ mã, khi nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường di chuyển mồ mã. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Mộ xây: 6.500.000 đồng/mộ;

b) Mộ không xây: 3.770.000 đồng/mộ.

c) Trường hợp theo phong tục, tập quán, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện di chuyển thì được hưởng chính sách bồi thường quy định tại các điểm a, b, khoản 1 Điều này để làm thủ tục theo phong tục, tập quán (*hộ gia đình, cá nhân phải có đơn đề nghị*).

2. Đối với mộ vô thừa nhận

a) Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn nơi quy tập.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ, mã quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 14. Bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch (điểm b, khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai)

1. Đối với vật nuôi là thủy sản, tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch mà bị thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; mức bồi thường bằng khối lượng (kg) cá đánh bắt thực tế (*nhưng không vượt quá định mức kỹ thuật quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*) nhân (x) với giá cá thương phẩm trên thị trường tại thời điểm thu hồi. Trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm 1.1, khoản 1 Điều 12 Quy định này và bồi thường thiệt hại thực tế do di chuyển gây ra

(bằng khối lượng (kg) cá thiệt hại thực tế nhân (x) với giá cá thương phẩm trên thị trường tại thời điểm vận chuyển).

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng, chính quyền địa phương kiểm tra, giám sát, xác nhận khối lượng (kg) cá đánh bắt thực tế hoặc khối lượng (kg) cá thiệt hại thực tế khi vận chuyển do người sử dụng đất thực hiện; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thu thập thông tin, xác định giá cá thương phẩm trên thị trường gửi phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt để làm căn cứ áp giá lập phương án bồi thường.

Chương III CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 15. Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, mà tự lo chỗ ở (khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất theo quy định còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư, cụ thể:

a) Khu vực đô thị, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: 50.000.000 đồng/hộ.

b) Khu vực nông thôn: 40.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tách ra từ hộ chính chủ được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, nếu không có nhu cầu nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ 50% mức quy định tại khoản 1 Điều này cho mỗi thửa đất tái định cư không nhận.

3. Hỗ trợ tái định cư tại chỗ:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải phá dỡ nhà ở để xây dựng lại trên phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở (lớn hơn hoặc bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh) thì được hỗ trợ tái định cư tại chỗ như sau:

a) Hộ chính chủ: Bằng 50% mức quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp 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 ngoài hộ chính chủ được hỗ trợ theo điểm a, khoản này, các thế hệ, các cặp vợ chồng còn lại được hỗ trợ tái định cư tại chỗ bằng 30% mức quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước mà phải di chuyển chỗ ở (Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng mức bồi thường di chuyển quy định tại điểm 1.1, khoản 1, Điều 12 Quy định này.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường nhưng được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã.

2. Người đang sử dụng đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, nhưng được hỗ trợ tài sản tạo lập trên đất theo số lượng thống kê, kiểm đếm thực tế tính bằng đơn giá bồi thường tài sản quy định của UBND tỉnh.

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất (khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Hộ gia đình, cá nhân bị nhà nước thu hồi đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thực hiện như sau:

1.1. Thu hồi từ 30% đến dưới 50% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

- a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ sáu (06) tháng;
- b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ chín (09) tháng;
- c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (xã, bản) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ mười hai (12) tháng.
- d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (xã, bản) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ mười tám (18) tháng.

1.2. Thu hồi từ 50% đến dưới 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

- a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ sáu (06) tháng;
- b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ mười hai (12) tháng.

c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ mười tám (18) tháng.

d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ hai bốn (24) tháng.

1.3. Thu hồi trên 70% diện tích đất sản xuất nông nghiệp thực tế đang sử dụng:

a) Không phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ mười hai (12) tháng;

b) Phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ hai bốn (24) tháng;

c) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được hỗ trợ ba hai (32) tháng;

d) Phải di chuyển chỗ ở đến các địa bàn (*xã, bản*) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quyết định của Ủy ban dân tộc Miền núi, được hỗ trợ ba sáu (36) tháng.

1.4. Việc xác định tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ (\%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi} = \frac{\text{Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi}}{\text{Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng}} \times 100$$

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi xác định theo diện tích thực tế đo đạc;

- Tổng diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng gồm: Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất (*nếu có*). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hướng dẫn mẫu phiếu tự kê khai; hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm tự kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về diện tích kê khai; Trưởng bản (*tổ, tiểu khu*) và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

1.5. Hỗ trợ ổn định đời sống nêu tại điểm 1.1, 1.2, 1.3, khoản 1 Điều này như sau:

Hỗ trợ bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng cho toàn bộ số nhân khẩu nông nghiệp có tên trong sổ hộ khẩu. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình ở địa phương tại thời điểm hỗ trợ. Đối với hộ chưa có sổ hộ khẩu thì căn cứ vào sổ theo dõi hộ khẩu của UBND cấp xã.

1.6. Diện tích đất thu hồi quy định tại các điểm 1.1, 1.2, 1.3 khoản 1 Điều này áp dụng theo điểm b, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp ở nhiều dự án khác nhau trong cùng thời điểm mà có dự án tổng diện tích đất bị thu hồi trên 30% đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân trở lên (*không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi*) thì được hỗ trợ ổn định đời sống như trường hợp tại khoản 1 Điều này và được tính hỗ trợ vào dự án có diện tích thu hồi lớn nhất của hộ gia đình, cá nhân.

3. Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu được bồi thường bằng đất thì ngoài việc được bồi thường bằng đất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định sản xuất, cụ thể như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm hỗ trợ 100% giống cây trồng, vật tư nông nghiệp, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt trong 2 vụ. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi. Loại cây trồng và định mức giống gieo trồng xác định theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp lâu năm được hỗ trợ 50% chi phí đầu tư bao gồm: Giống, công trồng, công chăm sóc, phân bón vô cơ, thuốc trừ sâu, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi nhưng không quá 01 ha/hộ và theo quy trình kỹ thuật của từng loại cây trồng.

4. Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xem xét trình UBND cấp huyện phê duyệt, nhưng không vượt quá 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh đang hoạt động mà bị thu hồi đất, phải tháo dỡ một phần công trình, gây ảnh hưởng phải ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh tạm thời thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định trên.

5. Trường hợp hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (*gọi tắt là cơ sở*) có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi có đăng ký kinh doanh nhưng không thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính theo chế độ Nhà nước quy định thì không thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều này mà hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

Doanh thu dưới từ 100.000.000 đồng/năm trở xuống, hỗ trợ một lần bằng 2.400.000 đồng/cơ sở;

Doanh thu từ trên 100.000.000 đồng/năm, hỗ trợ một lần bằng 4.800.000 đồng/cơ sở;

Việc xác định doanh thu của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do cơ quan thuế chịu trách nhiệm.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp tối đa không quá 6 tháng.

7. Phương thức chi trả các khoản tiền hỗ trợ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (tiết b, điểm 1, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; khoản 3 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ khoản 2 Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các tiết a, b và c điểm 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các tiết d, đ và e điểm 1, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức quy định tại khoản 2, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai. Cụ thể:

1. Hình thức hỗ trợ: Bằng tiền.

2. Mức hỗ trợ

a) Đối với các phường thuộc thành phố Sơn La: Không quá ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

b) Đối với thị trấn thuộc huyện, khu vực trung tâm hành chính các huyện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Không quá hai phẩy năm (2,5) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

c) Các xã thuộc thành phố Sơn La, các huyện: Không quá hai (02) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

d) Căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định mức hỗ trợ cụ thể quy định tại các điểm a, b, c, khoản 2 Điều này đối với từng dự án.

3. Trường hợp người được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề thì được đào tạo nghề tại các cơ sở đào tạo nghề trên địa bàn tỉnh; được tư vấn hỗ trợ tìm kiếm việc làm, vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh:

a) UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các phòng, ban có liên quan và UBND cấp xã tổng hợp nhu