

Số: 39 /2014/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 398/TTr-STNMT ngày 26 tháng 9 năm 2014; Báo cáo số 537/BC-STNMT ngày 03 tháng 11 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện quyết định này với UBND tỉnh định kỳ 6 tháng, hàng năm.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk: Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 về việc sửa đổi Khoản 3, Điều 8 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa

Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Bãi bỏ Quyết định số 41/2012/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định về trình tự, thủ tục kiểm kê bắt buộc hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh uỷ, TT. HĐND;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMT Tổ quốc VN tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Website tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Công báo, Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng : TH, CN, TC-TM, VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, NN&MT. (H - 70 b)

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



Y Dham Ênuôl

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 39 /2014/QĐ -UBND
ngày 10/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Ngoài các nội dung tại bản quy định này thì việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được áp dụng theo các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai 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.

**Chương II
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT VÀ GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi. Trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm thực hiện thu hồi đất.

2. Việc lập các dự án tái định cư trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 85 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

3. Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính giá trị bồi thường về đất và giá giao đất làm nhà ở tại khu tái định cư

1. Sau khi được giao lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường cùng các phòng, ban có liên quan của UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường làm căn cứ đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (gọi tắt là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP) cùng với giá thu tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư. Căn cứ đề xuất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND cấp huyện có Tờ trình đề nghị UBND tỉnh ban hành quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất và giá giao đất tái định cư cho người bị thu hồi đất.

2. Chi phí tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường được tính vào chi phí thực hiện dự án.

3. Trường hợp dự án có các thửa đất không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và có giá trị của thửa đất tính theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định lớn hơn 10 tỷ đồng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu UBND cấp huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thực hiện bồi thường về đất.

Điều 5. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP có đủ điều kiện bồi thường mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất ở bị thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi hết diện tích đất ở.

b) Trường hợp không thu hồi hết diện tích đất ở nhưng diện tích đất ở còn lại không đủ điều kiện để ở hoặc không thể kết hợp với diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất không được công nhận là đất ở để tách thành thửa đất ở mới theo quy định của UBND tỉnh.

2. Khuyến khích người bị thu hồi đất quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại không

đủ điều kiện để ở cho chủ sử dụng liền kề để thực hiện việc hợp thửa. Trong trường hợp người bị thu hồi đất có nguyện vọng thì thu hồi hết phần diện tích đất còn lại và thực hiện bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo giá đất được áp dụng đối với phần diện tích bị thu hồi để thực hiện dự án.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định để thực hiện dự án đó.

4. Hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất ở thu hồi và có nguyện vọng được giao đất làm nhà ở, căn cứ vào quỹ đất của địa phương, UBND cấp huyện xem xét giao đất làm nhà ở cho từng trường hợp cụ thể có thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định cư.

Điều 6. Định mức giao đất tái định cư

Việc giao đất tái định cư cho các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện để tách thành từng hộ riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì căn cứ vào quỹ đất của địa phương, mỗi cặp vợ chồng đủ điều kiện tách hộ được xem xét giao một (01) thửa đất tại khu tái định cư để làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định cư đó.

2. Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì căn cứ vào quỹ đất của địa phương, mỗi hộ gia đình có chung quyền sử dụng thửa đất ở được xem xét giao một (01) thửa đất tại khu tái định cư để làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại khu tái định cư đó.

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

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng, trong trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền theo giá đất phi nông nghiệp do UBND tỉnh quyết định tại vị trí bị thu hồi.

Điều 8. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đồng quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất thuộc quyền sử dụng, trường hợp

không tự thỏa thuận được thì việc giải quyết được dựa trên các quy định của pháp luật có liên quan hiện hành.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì việc bồi thường được xem xét dựa trên định mức kinh tế kỹ thuật áp dụng cho loại tài sản đã đầu tư trên đất do UBND tỉnh hoặc do Bộ, Ngành trung ương ban hành tại thời điểm thu hồi đất và đối chiếu với các trường hợp tương tự có hồ sơ, chứng từ chứng minh các chi phí đã đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước nếu có.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; các Điều 18, 19 và 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện thì việc bồi thường thiệt hại được xem xét dựa trên văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng và bản vẽ xác định phạm vi đất bị ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

a) Bồi thường thiệt hại về đất:

Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất tuy không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng đất được hỗ trợ thiệt hại bằng 80% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

b) Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình khác:

Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trước ngày có thông báo thực hiện dự án lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được hỗ trợ bằng 70% theo đơn giá nhà xây dựng mới do UBND tỉnh ban hành.

3. Đối với công trình giao thông đường bộ:

a) Diện tích đất ở có đủ điều kiện được bồi thường về đất trong trường hợp hạn chế khả năng sử dụng đối với đất ở do không được coi nói, xây dựng

nhà ở mới trong hành lang an toàn đường bộ, được hỗ trợ bằng 40% đơn giá bồi thường về đất ở.

b) Trường hợp làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường về đất phi nông nghiệp.

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

Điều 11. Bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch

Việc tính toán giá trị bồi thường thiệt hại vật nuôi là thủy sản do phải thu hoạch sớm hoặc chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm xác định mức bồi thường cụ thể dựa trên định mức kinh tế kỹ thuật đối với vật nuôi là thủy sản do UBND tỉnh hoặc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định tại thời điểm thu hồi đất để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại, chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra. Trong trường hợp cần thiết, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất với UBND cấp huyện thành lập Hội đồng đánh giá để xác định giá trị bồi thường thiệt hại, chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản phải di chuyển và chi phí di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản khác có thể tháo rời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê Đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại bao gồm mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và chuyển cho cơ quan tài chính cùng cấp thẩm định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí thực hiện dự án.

2. Trong trường hợp tài sản phải di chuyển không có trong danh mục chi phí tại các văn bản quy định hiện hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê cơ quan thẩm định giá có tư cách pháp nhân thực hiện; Chi phí thuê tư vấn lập dự toán và tư vấn thẩm định giá được tính vào chi phí thực hiện dự án.

Điều 13. 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 ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn

kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá nhà xây dựng mới do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không phải là nhà ở phục vụ sinh hoạt cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định và công năng sử dụng của pháp luật thì được xem xét bồi thường như sau:

a) Đối với nhà, công trình mà giá trị còn lại từ 80% trở lên thì được bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại theo đơn giá nhà xây dựng mới do UBND tỉnh quy định.

b) Đối với nhà, công trình mà giá trị còn lại nhỏ hơn 80% thì mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của nhà, công trình và được hỗ trợ thêm 20% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại theo giá xây dựng do UBND tỉnh quy định.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì việc bồi thường được xem xét áp dụng tương đương với nhà, công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh quy định. Trường hợp không áp dụng tương đương theo đơn giá xây dựng mới do UBND tỉnh quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán trong trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và chuyển cho Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm tra làm căn cứ tính toán giá trị bồi thường. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào tổng kinh phí bồi thường nhà và công trình.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (bao gồm trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp) nhưng xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trước ngày 01/7/2004 thì được xem xét bồi thường; nếu xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được bồi thường, trong trường hợp cần phải hỗ trợ để sớm ổn định cuộc sống và sản xuất, giao UBND cấp huyện xem xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể cho phù hợp với thực tế tại địa phương nhưng mức hỗ trợ tối đa không quá 60% giá trị xây dựng mới.

Điều 14. Bồi thường, hỗ trợ nhà và công trình cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được bồi thường giá trị cho phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo đơn giá quy định của UBND tỉnh cho phần nhà đã được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Phần diện tích xây dựng coi nói không được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền thì không được bồi thường, nhưng được xem xét hỗ trợ theo Điểm a Khoản 2 Điều 23 Quy định này.

Điều 15. Bồi thường di chuyển mồ mả

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường theo đơn giá cụ thể do UBND tỉnh quy định.

2. Trường hợp hộ gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường theo Khoản 1 Điều này thì hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai không quá 5.000.000 đồng/mộ.

3. Đối với mộ xây có kiến trúc đặc biệt không theo kết cấu quy định để áp dụng giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh: Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán di dời hoặc thuê đơn vị tư vấn lập dự toán di dời và gửi Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định trước khi trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương IV

HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 16. Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới

1. Người bị thu hồi đất có nhà ở và được giao đất tái định cư nếu không còn chỗ ở nào khác thì được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới khi được giao đất ở để xây dựng nhà ở mới tại khu tái định cư, với mức hỗ trợ 3.000.000 đồng cho một hộ mỗi tháng đối với các hộ ở tại các phường thuộc thị xã Buôn Hồ và các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột và 2.000.000 đồng cho một hộ mỗi tháng đối với các hộ ở các xã, thị trấn còn lại.

2. Thời gian hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm tính toán theo từng dự án cụ thể: tính từ thời điểm người bị thu hồi đất có nhà ở bàn giao đất thực địa cho đến khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất ở tại khu tái định cư và cộng thêm thời gian không quá 06 tháng để xây dựng nhà ở mới.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc giao đất ở cho các trường hợp được bố trí tái định cư trên địa bàn, chậm nhất

không quá 12 tháng kể từ ngày bàn giao đất thực địa cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư người bị thu hồi đất có nhà ở được giao đất tái định cư để xây dựng nhà ở mới.

Điều 17. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

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

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được hỗ trợ 36 tháng.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a, b Khoản 1 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường cho một nhân khẩu/tháng, với giá gạo được tính theo thông báo giá thị trường của Sở Tài chính tại thời điểm thực hiện hỗ trợ.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổng hợp diện tích đất đang sử dụng theo kê khai của người bị thu hồi đất quy định tại các Điểm a, b Khoản 1 Điều này và chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra, xác nhận dựa trên các hồ sơ địa chính hiện có làm căn cứ lập phương án hỗ trợ.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất cho các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, được thực hiện theo quy định sau đây:

a. Hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền không quá 2.000.000 đồng cho một hộ gia đình.

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 b Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

3. Hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngoài việc được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền không quá 2.000.000 đồng cho một hộ gia đình.

4. 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 theo hợp đồng lao động quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được áp dụng chế độ

trợ cấp ngừng việc. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với hệ số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian 06 tháng, được chi trả 01 lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 18. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc các trường hợp được quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trong trường hợp được bồi thường bằng tiền do không có đất để bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Việc hỗ trợ được tính bằng tiền áp dụng cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định.

b) Mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

2. Ngoài quy định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại các Điểm a, b Khoản 1 Điều này, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp còn được hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm theo quy định hiện hành.

3. Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người bị thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở theo Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo các quy định tại thời điểm thực hiện thu hồi đất.

Điều 19. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất do cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

1. Cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật thì không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

2. Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình thuộc đối tượng 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 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với hỗ trợ ổn định đời sống: được tính theo số nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất vào mục đích sản

xuất nông nghiệp theo mức hỗ trợ được quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Quy định này.

b) Đối với hỗ trợ ổn định sản xuất: được tính bằng tiền không quá 1.500.000 đồng cho một hộ gia đình.

c) Đối với hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: được tính bằng tiền, tính trên diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi với mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND tỉnh quy định.

3. Việc xác định số nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp được dựa trên kê khai của hộ gia đình bị thu hồi đất và xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

Điều 20. Hỗ trợ di chuyển

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ kinh phí để di chuyển tài sản, mức hỗ trợ được quy định như sau:

1. Nếu di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thì được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ.

2. Nếu di chuyển chỗ ở từ địa bàn cấp huyện này sang địa bàn cấp huyện khác trong cùng tỉnh thì được hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ.

3. Nếu di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 21. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk bằng đất ở là 40 m² tại đô thị, 60 m² tại nông thôn và bằng nhà chung cư là 40 m².

Giá trị suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở hoặc giá nhà ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định này mà số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này thì được Nhà nước hỗ trợ khoản tiền chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

3. 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 được hỗ trợ một khoản tiền bằng giá trị một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 2 Điều này; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định cụ thể khoản tiền bằng giá trị một suất đầu tư hạ tầng tại khu bố trí tái định cư, trình UBND cùng cấp phê duyệt.

Điều 22. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

1. Việc hỗ trợ cho diện tích đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn được áp dụng bằng 80% theo giá đất để tính bồi thường cho 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 vào mục đích đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân được thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai 2013, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 23. Hỗ trợ khác

1. Trường hợp người bị thu hồi đất là hộ gia đình có công với cách mạng theo Pháp lệnh người có công số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 và Pháp lệnh số 04/2012/PL-UBTVQH13 ngày 16/7/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người có công được hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở khi bị thu hồi đất là 2.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường cho tài sản là nhà, công trình khác và cây trồng có trên đất bị thu hồi thì tùy từng trường hợp cụ thể tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định mức hỗ trợ cho tài sản có trên đất nếu tại thời điểm bắt đầu tạo lập tài sản cho đến khi hoàn thành việc tạo lập tài sản không có biện pháp ngăn chặn, đình chỉ hoặc yêu cầu tháo dỡ, chặt bỏ tài sản đã tạo lập bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền, được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với nhà và công trình khác: mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành đối với nhà và công trình khác được xác định xây dựng trước ngày 01/7/2004; mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 60% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành đối với nhà và công trình khác được xác định xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất.

b) Đối với cây trồng: mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành cho cây trồng được xác định trồng trước ngày có thông báo thu hồi đất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 thì được xem xét hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể. Mức hỗ trợ do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định nhưng tối đa không quá 30% giá đất nông nghiệp được bồi thường.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3

Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT thì được xem xét hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể. Mức hỗ trợ do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất nhưng tối đa không quá 40% mức hỗ trợ được áp dụng tại Điểm a Khoản 1 Điều 17 Quy định này.

5. Ngoài các quy định trên, trong trường hợp đặc biệt Chủ tịch UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

Điều 24. Hỗ trợ đối với hộ nghèo

Trường hợp hộ gia đình bị thu hồi đất thuộc diện hộ nghèo theo chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ ban hành tại thời điểm thu hồi đất ngoài hỗ trợ theo quy định chung còn được hỗ trợ để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất, cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ tiền làm nhà ở khi hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở nhưng chưa được Nhà nước hỗ trợ tiền làm nhà ở lần nào là 3.500.000 đồng cho mỗi hộ gia đình.

2. Hỗ trợ cho hộ nghèo khi bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng với thời hạn không quá 60 tháng kể từ khi hoàn thành việc thu hồi đất và bàn giao mặt bằng cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các mức sau:

a) Đối với hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp mà diện tích đất còn lại nhỏ hơn hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013 thì được hỗ trợ bằng tiền tính theo số nhân khẩu hiện có trong sổ hộ khẩu gia đình tại thời điểm bắt đầu kê khai để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cụ thể như sau:

- Trường hợp thu hồi trên 50% diện tích đất đang sử dụng đến thời điểm thu hồi:

+ Hỗ trợ 100.000 đồng/tháng/nhân khẩu.

- Trường hợp thu hồi từ 20% đến 50% diện tích đất đang sử dụng đến thời điểm thu hồi:

+ Hỗ trợ 80.000 đồng/tháng/nhân khẩu.

- Trường hợp thu hồi dưới 20% diện tích đất đang sử dụng đến thời điểm thu hồi:

+ Hỗ trợ 60.000 đồng/tháng/nhân khẩu.

b) Đối với hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà diện tích đất còn lại lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013 thì được hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

3. Hộ gia đình là hộ nghèo được hỗ trợ phải có sổ hộ nghèo còn giá trị sử dụng; trường hợp chưa được cấp sổ hộ nghèo thì phải có xác nhận thuộc diện hộ nghèo của UBND cấp xã và Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp

huyện nơi hộ gia đình cư trú; UBND cấp xã và Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận.

4. UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức tuyên truyền cho các hộ gia đình về mục đích hỗ trợ đối với hộ nghèo để các hộ hiểu và sử dụng số tiền được hỗ trợ vượt nghèo đúng mục đích, chi phí tổ chức tuyên truyền được tính vào chi phí thực hiện dự án.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 25. Giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trong thời gian thực hiện tổ chức lại Tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh bao gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện (*nơi chưa thành lập được Trung tâm Phát triển quỹ đất*) thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án được triển khai trên địa bàn tỉnh.

Điều 26. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt cùng với phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 27. Thông báo thu hồi đất

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư. Nội dung và hình thức thông báo được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Mẫu số 07 Thông báo thu hồi đất ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (gọi tắt là Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT). Trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố.

Điều 28. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện.

3. Căn cứ nội dung phương án do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tiến hành mời Sở Tài chính; Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện và các ngành, các cấp liên quan để tổ chức thẩm định với thời gian không quá 05 ngày làm việc sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

4. Sau khi hoàn thành thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài chính hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường – Phòng Tài chính Kế hoạch có trách nhiệm cùng trình UBND tỉnh, UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án.

5. Việc trình UBND tỉnh, UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất của dự án cùng thời điểm với trình phê duyệt phương án quy định tại Khoản 4 Điều này.

Điều 29. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện. Sau khi phê duyệt, gửi quyết định phê duyệt phương án về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo theo quy định.

3. Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai 2013 và ủy quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này. Việc thẩm định phương án trong trường hợp này do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 30. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và khấu trừ nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 25 của Quy định này được phép mở Tài khoản tại Kho bạc Nhà nước để giao dịch và có trách nhiệm gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp người bị thu hồi đất không nhận theo phương án được phê duyệt vào tài khoản tạm giữ

của Kho bạc Nhà nước cho đến khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

2. Trường hợp diện tích đất bị Nhà nước thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất thì số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp này được gửi vào tài khoản tạm giữ quy định tại Khoản 1 Điều này cho đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong tranh chấp.

3. Chủ đầu tư của dự án thực hiện thu hồi đất (*trừ đối tượng được quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*) có trách nhiệm chuyển kinh phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành cùng với Quyết định thu hồi đất quy định tại Khoản 5 Điều 28 của Quy định này có hiệu lực thi hành. Nếu quá thời hạn 30 ngày nêu trên thì chủ đầu tư phải chịu thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Sau khi chi trả xong, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm hoàn trả chứng từ để Chủ đầu tư thanh quyết toán theo quy định.

4. Khoản tiền bị trừ vào số tiền bồi thường do người bị thu hồi đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để hoàn trả ngân sách nhà nước được thực hiện sau khi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu, nộp vào ngân sách Nhà nước các khoản thu nghĩa vụ tài chính do người bị thu hồi đất chưa thực hiện.

Điều 31. Giải phóng mặt bằng, cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất

1. Trường hợp người bị thu hồi đất sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tự nguyện thực hiện giải tỏa mặt bằng để bàn giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì người bị thu hồi đất có quyền tự tháo dỡ công trình cần giải tỏa.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất không tự nguyện chấp hành quyết định thu hồi đất để thực hiện bàn giao mặt bằng: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

3. Giao UBND cấp huyện ban hành quyết định và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định đối với các trường hợp UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 32. Trách nhiệm của các Sở, Ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn xử lý và tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Kiểm tra, hướng dẫn việc lập, thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

c) Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể hoặc hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng bồi thường về đất hoặc giao đất tái định cư trong trường hợp phải áp dụng giá đất cụ thể cho từng dự án.

d) Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và 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 trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài chính

a) Chịu trách nhiệm thẩm định dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Kiểm tra, hướng dẫn các Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Chủ trì cùng với các Sở, Ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ để áp dụng tính tiền sử dụng đất khi giao đất tại khu tái định cư.

3. Cục Thuế tỉnh:

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện kiểm tra và có ý kiến xác nhận về mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định sản xuất được quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 của quy định này.

b) Chủ trì giải quyết và ban hành văn bản hướng dẫn xử lý các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ tài chính phải thực hiện của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Thanh tra tỉnh

a) Tổ chức xác minh, kết luận và tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh khi được giao liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện và các Sở, Ngành liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt các phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương; tham mưu UBND tỉnh quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi

nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng loại hộ gia đình, cá nhân theo loại đất bị thu hồi.

b) Hướng dẫn các vướng mắc khi áp dụng tiêu chuẩn hộ nghèo và đối tượng Người có công theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc UBND cấp huyện.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi và định mức kinh tế kỹ thuật đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý các vướng mắc về xác định đơn giá và mật độ cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc UBND cấp huyện.

7. Sở Xây dựng

a) Tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định về diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở đô thị; đơn giá nhà xây dựng mới; đơn giá bồi thường, di chuyển vật kiến trúc và công trình khác trên đất làm căn cứ tính toán giá trị bồi thường đối với tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, công trình khác khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn việc xác định giá trị xây dựng mới của nhà, công trình; đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc; hướng dẫn xác định tỷ lệ còn lại của các kết cấu chính của công trình, việc phân định diện tích trong nhà ở, công trình công cộng.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn và tham mưu UBND tỉnh xử lý các vướng mắc về xác định giá nhà, vật kiến trúc, công trình khác theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc UBND cấp huyện.

8. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng cho nhu cầu sử dụng vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thu hồi đất được sử dụng ngân sách tỉnh để thực hiện.

9. Quỹ phát triển đất tỉnh

Thực hiện ứng vốn cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch trước khi thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy chế mẫu về quản lý, sử dụng Quỹ phát triển đất.

10. Các Sở, Ngành khác

Có trách nhiệm phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 33. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

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

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền và được UBND tỉnh ủy quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi chưa thành lập được Trung tâm Phát triển quỹ đất, chỉ đạo và phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 25 của Quy định này tổ chức thẩm định và triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi được phê duyệt.

4. Ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của người bị thu hồi đất theo thẩm quyền.

5. Ban hành và tổ chức thực hiện các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư.

6. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất trên địa bàn, khu tái định cư tập trung phải bảo đảm cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của địa phương.

Điều 34. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất để thực hiện dự án cùng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản có trên đất của người bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận đó; thực hiện xác nhận diện tích đất đang sử dụng, số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo kê khai của người bị thu hồi đất nông nghiệp được quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 17; Khoản 3 Điều 19 Quy định này với thời gian không quá 03 ngày làm việc sau khi nhận được bản tổng hợp của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tham gia Ban thực hiện cường chế với tư cách là thành viên thường trực.

Điều 35. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

2. Tiếp dân để giải đáp và hướng dẫn giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

4. Hàng năm, lập báo cáo về kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thực hiện trên địa bàn theo từng quý gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 36. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi

Sau khi có thông báo thu hồi đất của UBND cấp huyện thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi có trách nhiệm chấp hành đầy đủ, đúng thời gian và hợp tác với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch điều tra, khảo sát, kiểm đếm được nêu trong thông báo thu hồi đất. Thực hiện kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, phô tô các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất, đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 37. Xử lý các vấn đề phát sinh sau khi ban hành Quy định

1. Đối với các dự án, hạng mục đã hoàn thành công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định này. Trường hợp các dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định này.

2. Đối với các dự án thực hiện thu hồi đất liên quan từ 02 huyện trở lên đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền trước ngày quy định này có hiệu lực nhưng chưa hoàn thành toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng của dự án, UBND tỉnh chỉ ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung phần giá trị bồi thường, hỗ trợ trong phạm vi phương án đã được phê duyệt trước đây hoặc ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức (nếu có). UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất phải tiếp tục thu hồi của hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền để thực hiện dự án.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh; các Sở, Ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời phản ánh về UBND tỉnh để xem xét, giải quyết.

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



Y Dhăm Ênuôi