

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 67/2006/QĐ-UBND

*Đông Hà, ngày 04 tháng 8 năm 2006*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc Chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Xét tình hình thực tế về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh và đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 689/TT-VG ngày 18/5/2006,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bản quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 10/7/2003 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH  
Lê Hữu Phúc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

**QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/2006/QĐ-UBND  
ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Quảng Trị)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Bản quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003; Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Đối với những dự án sử dụng bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), nếu được Chính phủ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ riêng thì áp dụng theo phương án do Chính phủ quy định hoặc Điều ước Quốc tế mà Việt Nam đã ký kết.

3. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân tự nguyện đóng góp hoặc việc thu hồi đất không thuộc khoản 1 Điều này thì không thuộc phạm vi áp dụng của bản quy định này.

4. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các tuyến đường giao thông theo phương châm “Nhà nước và nhân dân cùng làm” được áp dụng theo quyết định riêng của UBND tỉnh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (Sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

2. Người bị thu hồi đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, được bồi thường đất, tài sản, được hỗ trợ và bố trí tái định cư theo quy định của bản Quy định này.

3. Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất được quy định tại khoản 1, Điều 1 bản Quy định này tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản cho nhà nước.

4. Những trường hợp ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng khi thực hiện dự án hoặc sau khi thực hiện xong dự án mà bị ảnh hưởng đến sản xuất, đời sống thì tùy mức độ ảnh hưởng của từng trường hợp, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị

xã (Hội đồng BTHT&TĐC) phối hợp với chủ đầu tư thống kê mức độ ảnh hưởng để xem xét đề nghị hỗ trợ.

5. Tiêu chí về hộ gia đình liên quan đến chính sách bồi thường hỗ trợ tại quy định này là hộ gia đình được xác định có trước thời điểm thu hồi đất.

### **Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của bản Quy định này và được tính vào vốn đầu tư của dự án;

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất có trách nhiệm chi trả trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của bản Quy định này và được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB thì được trừ số tiền đã bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp cho nhà nước; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam thì không phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư; trường hợp đã chi trả thì được trừ số tiền đã trả vào tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

2. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định thành một mục riêng trong tổng vốn đầu tư của dự án.

### **Điều 4. Tái định cư**

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại quy định này mà không còn đất ở, phải di chuyển chỗ ở tùy theo điều kiện, quy mô của từng dự án thì được bố trí tái định cư bằng một trong các hình thức sau:

1. Bồi thường bằng nhà ở;
2. Bồi thường bằng giao đất ở mới;
3. Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.

### **Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ**

Bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo bản Quy định này được quy định như sau:

1. Bồi thường hoặc hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất nhà nước thu hồi;
2. Bồi thường hoặc hỗ trợ về tài sản hiện có gắn liền với đất và các chi phí đầu tư vào đất bị nhà nước thu hồi;
3. Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và các hỗ trợ khác cho người bị thu hồi đất;

4. Hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư.

## **Chương II**

### **BỒI THƯỜNG ĐẤT**

#### **Điều 6. Nguyên tắc bồi thường**

1. Người bị Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường thì tùy theo từng điều kiện cụ thể được UBND tỉnh xem xét hỗ trợ để ổn định sản xuất, đời sống.

2. Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất thì được bồi thường bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền.

3. Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ khoản tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính xác định theo thời điểm được bồi thường.

#### **Điều 7. Trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường**

1. Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 8 bản Quy định này.

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; được nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

3. Đất bị thu hồi thuộc một trong các quy định sau:

a) Đất thuê thu tiền hàng năm nay bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm diện tích thuê hoặc không có nhu cầu sử dụng đất;

b) Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

c) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

d) Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

đ) Đất bị lấn, bị chiếm trong các trường hợp sau:

đ.1) Đất chưa sử dụng bị lấn, bị chiếm;

đ.2) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, bị chiếm;

e) Cá nhân sử dụng đất bị chết mà không có người thừa kế;

g) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

h) Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước;

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không gia hạn khi hết thời hạn;

k) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liền;

l) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép;

4. Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại khoản 2 và các điểm a, b, d, g, h, k, l của khoản 3 Điều này được thực hiện như sau:

a) UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá để xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; phần giá trị còn lại đó thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất;

Trường hợp đất do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc do nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, cho thuê trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ có phần giá trị còn lại đã đầu tư trên đất mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thuộc sở hữu của người thu hồi đất;

b) Phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã được đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất được giải quyết theo quy định sau:

b<sub>1</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực quy hoạch phát triển đô thị mà giao cho tổ chức phát triển quỹ đất thì tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất;

b<sub>2</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực nông thôn mà giao cho UBND xã, phường, thị trấn để quản lý hoặc để bổ sung vào quỹ đất công ích thì UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất;

b<sub>3</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi được Nhà nước giao cho người khác hoặc cho người khác thuê thì người được giao đất, thuê đất có trách nhiệm trả cho bị thu hồi đất;

c) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được tham gia thị trường bất động sản thì UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất được áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản đã đầu tư trên đất và giải quyết phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất theo quy định sau:

c<sub>1</sub>) Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà thấp hơn phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận lại toàn bộ số tiền đó;

c<sub>2</sub>) Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà cao hơn hoặc bằng phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của mình; phần chênh lệch được nộp vào ngân sách nhà nước;

d) Trường hợp thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tiền nhận chuyển nhượng, giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được giải quyết như đối với trường hợp thu hồi đất do được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c trên đây;

đ) Trường hợp thu hồi đất mà người bị thu hồi đất đã cho thuê đất, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì quyền lợi của người thuê đất, nhận thế chấp, nhận bảo lãnh hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định như sau:

đ<sub>1</sub>) Đất đang cho thuê, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn mà Nhà nước thu hồi sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế thì hợp đồng thuê đất, hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị chấm dứt. Quyền lợi và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, nếu không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự;

đ<sub>2</sub>) Đất đang cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà thuộc trường hợp bị thu hồi theo quy định tại các điểm b, c, h, k và l của khoản 3 Điều này thì hợp đồng thuê đất, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị chấm dứt và việc thu hồi đất thực hiện theo quy định sau:

đ<sub>2.1</sub>) Trường hợp bên cho thuê đất, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất là người gây ra hành vi vi phạm pháp luật về đất đai thì Nhà nước thu hồi đất. Bên cho thuê đất, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải bồi thường thiệt hại cho bên thuê đất, bên nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

đ<sub>2.2</sub>) Trường hợp bên thuê đất, bên nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất là người gây ra hành vi vi phạm pháp luật về đất đai thì Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất mà thu hồi giá trị quyền sử dụng đất. Bên thuê đất, bên nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm nộp tiền và phải bồi thường thiệt hại cho bên cho thuê đất, bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật dân sự;

g) Đất đang thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp bị thu hồi theo quy định tại các điểm b, c, h, k và l của khoản 3 Điều này thì nhà nước thu hồi đất; hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất bị chấm dứt và việc hoàn trả khoản vay được xử lý như sau:

g<sub>1</sub>) Trường hợp thế chấp thì bên thế chấp phải hoàn trả khoản vay cho bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật dân sự;

g<sub>2</sub>) Trường hợp bảo lãnh thì bên được bảo lãnh phải hoàn trả khoản vay cho bên nhận bảo lãnh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; nếu bên được bảo lãnh không có khả năng hoàn trả khoản vay thì bên bảo lãnh phải hoàn trả khoản vay cho bên nhận bảo lãnh theo quy định của pháp luật dân sự;

h) Đất do người sử dụng là cá nhân cho thuê, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới mà cá nhân đó bị chết nhưng không có người thừa kế thì Nhà nước thu hồi đất; hợp đồng thuê đất, hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị chấm dứt và quyền sử dụng được giải quyết như sau:

h<sub>1</sub>) Trường hợp thuê đất thì bên thuê đất được Nhà nước cho thuê đất trong thời hạn còn lại của hợp đồng thuê đã ký kết;

h<sub>2</sub>) Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì bên nhận góp vốn được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn còn lại của hợp đồng góp vốn đã ký kết;

h<sub>3</sub>) Trường hợp thế chấp bằng quyền sử dụng đất thì UBND tỉnh hoặc UBND các huyện, thị xã đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDD) tổ chức đấu giá QSDD để hoàn trả khoản vay cho bên nhận thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết; nếu giá trị QSDD đã thế chấp được xác định thông qua đấu giá nhỏ hơn khoản vay thì bên nhận thế chấp chỉ được nhận khoản tiền tương đương với giá trị QSDD đã thế chấp;

h<sub>4</sub>) Trường hợp bảo lãnh bằng QSDD thì bên được bảo lãnh phải hoàn trả khoản vay cho bên nhận bảo lãnh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; nếu bên được bảo lãnh không có khả năng hoàn trả khoản vay thì cơ quan đã cấp giấy chứng nhận QSDD tổ chức đấu giá QSDD để hoàn trả khoản vay cho bên nhận bảo lãnh theo hợp đồng bảo lãnh đã ký kết, nếu giá trị QSDD đã bảo lãnh được xác định thông qua đấu giá nhỏ hơn khoản vay thì bên nhận bảo lãnh chỉ được nhận khoản tiền tương đương với giá trị QSDD đã bảo lãnh.

5. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng.

6. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

7. Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 8 của bản Quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

### **Điều 8. Điều kiện để được bồi thường đất**

Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường:

1. Có giấy chứng nhận QSDD theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn (Sau đây gọi chung là UBND xã) xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các giấy tờ sau đây:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước

Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng QSDĐ, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hoá giá, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng QSDĐ có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển QSDĐ theo quy định của pháp luật, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế- xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/ 1993, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

7. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

8. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này nhưng đã được sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến thời điểm thu hồi đất, mà tại thời điểm sử dụng không vi phạm quy hoạch; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã công bố công khai, cấm mốc, không phải là đất lấn chiếm trái phép và được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất không có tranh chấp.

9. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước, nhưng trong thực tế nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn đang sử dụng.

10. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

11. Tổ chức sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn từ ngân sách nhà nước;

c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

12. Các trường hợp sử dụng đất ở có quyết định tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp từ ngày 15/10/1993 trở về trước.

### **Điều 9. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại**

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích sử dụng đã được UBND tỉnh quy định và công bố; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng. Trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì UBND tỉnh sẽ quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp.

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra thì:

- Trường hợp giá đất tại thời điểm bồi thường do UBND tỉnh quyết định cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường;

- Trường hợp nếu giá tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi;

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra thì:

- Trường hợp nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường;

- Trường hợp giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

3. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng bao gồm: Tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí san lấp mặt bằng và một số chi phí khác liên quan trực tiếp;

Toàn bộ các chi phí này phải có đầy đủ căn cứ chứng minh được chi phí thực tế hợp lý đã chi ra và đến thời điểm thu hồi đất chưa thu hồi hết số tiền còn lại.

4. Trường hợp thu hồi đất đã qua đấu giá nếu giá đất trúng đấu giá cao hơn giá đất áp dụng để tính bồi thường tại khoản 1 và 2 Điều này thì bồi thường theo giá đất trúng đấu giá.

### **Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức (Không thuộc diện đất nông nghiệp xen kẽ trong đô thị như khoản 3, khoản 4 Điều này) khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất thấp hơn giá đất bị thu hồi thì người bị thu hồi đất được bồi thường thêm bằng tiền phân chênh lệch đó. Trường hợp giá tại nơi giao mới cao hơn giá đất tại nơi thu hồi thì được bồi thường bằng việc giao đất mới theo diện tích tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của đất bị thu hồi và phù hợp với quỹ đất thực tế của địa phương.

Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo hạng đất, loại đất và giá đất của thửa đất bị thu hồi.

Chủ đầu tư phối hợp với UBND các huyện, thị xã nơi có dự án rà soát lại quỹ đất, lập phương án xác định bồi thường bằng đất hay bằng tiền.

2. Đất thu hồi là đất cho thuê, đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất mà chỉ xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

3. Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư thì ngoài việc bồi thường giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng (Đối với khu vực thị xã, thị trấn áp dụng giá đất trồng cây hàng năm) còn được tính hỗ trợ tiền bằng mức 25% so với giá đất ở liền kề;

Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư phải là thửa đất nằm trong khu dân cư và có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở trong khu dân cư;

Đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở trong khu dân cư, không phải là đất nông nghiệp được giao của cơ quan có thẩm quyền được chính quyền địa phương xác nhận đã sử dụng ổn định, không tranh chấp.

4. Đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong đô thị không được quy hoạch là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác và đất vườn, ao nằm xen kẽ trong khu vực đất ở tại nông thôn nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở (Giá đất đặc thù quy định tại bảng giá đất của UBND tỉnh) phải có các điều kiện sau:

- Thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất phi nông nghiệp, diện tích được tính tối đa bằng 5 lần diện tích hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại khu vực đó nhưng không vượt quá tổng diện tích của chủ đó đang sử dụng, được UBND xã (Phường) xác nhận sử dụng ổn định không tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức thì việc bồi thường được thực hiện như sau:

a) Diện tích vượt hạn mức là diện tích được thừa kế hợp pháp, tặng, cho, nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người khác, tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường;

b) Diện tích vượt hạn mức không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì không được bồi thường về đất mà chỉ xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (Nếu có).

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (Không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất là cán bộ công nhân viên của công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp;

Mức hỗ trợ bằng tiền cao nhất bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương; UBND tỉnh quyết định mức hỗ trợ cho từng dự án theo từng phương án bồi thường cho phù hợp với thực tế.

b) Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng nêu tại điểm a khoản này thì chỉ bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại;

c) Đất nông nghiệp sử dụng chung của nông trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi, không được bồi thường đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất là tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường.

7. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 quy định này; nếu hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính là nông nghiệp thì UBND huyện, thị xã nơi thu hồi đất thực hiện dự án xem xét để giao đất mới phù hợp với điều kiện của địa phương.

#### **Điều 11. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (Trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân**

1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc là đất ở đã được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo giá đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp có thời hạn do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng, cho hoặc do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp; trường hợp do Nhà nước hoặc UBND xã, phường cho thuê thì chỉ được xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (Nếu có).

#### **Điều 12. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của các tổ chức**

1. Tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng QSDĐ không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Tổ chức, cơ sở của tổ chức tôn giáo được Nhà nước cho thuê đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc có thu tiền nhưng có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, chỉ xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất nếu tiền đầu tư vào đất không thuộc nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

#### **Điều 13. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở**

1. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng đất hoặc nhà tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của

người có đất bị thu hồi. Trường hợp không thể có quỹ đất hoặc nhà tái định cư thì được bồi thường bằng tiền.

2. Trường hợp bồi thường bằng đất thì diện tích đất bồi thường tại nơi mới cho người có đất bị thu hồi cao nhất bằng hạn mức giao đất theo quyết định của UBND tỉnh quy định về hạn mức giao đất ở đang có hiệu lực tại thời điểm được giao đất; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở nơi mới thì tùy theo quỹ đất hiện có, số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất, sau khi có đơn đề nghị của người bị thu hồi đất, Hội đồng BTHT&TĐC lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét để giao thêm diện tích đất nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

3. Diện tích được tính bồi thường cụ thể như sau:

3.1. Những trường hợp thu hồi toàn bộ thửa đất

a) Trường hợp có giấy tờ tại khoản 1, Điều 8 của Quy định này trước ngày 16/11/2004 (Ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được xác định lại theo mục c, khoản 1, Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và người bị thu hồi đất được bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất ở đã được xác định lại như sau:

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật Đất đai, khoản 2 và 3 Điều 80 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Trường hợp có giấy tờ tại khoản 2, Điều 8 của quy định này trước ngày 16/11/2004 (Ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được xác định lại như có giấy tờ tại khoản 1, Điều 8 của quy định này;

c) Đối với đất ở có vườn, ao cùng một thửa trong khuôn viên nhà ở của hộ gia đình, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất như quy định tại khoản 3, 4 và 7 Điều 8 bản Quy định này thì thực hiện việc bồi thường như sau:

- Trường hợp hộ gia đình sử dụng đất từ trước ngày 18/12/1980, nếu trong hồ sơ địa chính hoặc các giấy tờ về QSDĐ có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2, Điều 87 của Luật Đất đai. Nếu trong hồ sơ địa chính và trên giấy tờ không ghi rõ ranh giới thì diện tích đất ở được xác định tối đa không quá 05 lần hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh cho khu vực đó nhưng tổng diện tích bồi thường không vượt quá tổng diện tích đất hộ gia đình đó đang sử dụng;

- Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (Ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực) mà trên giấy tờ có ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó. Trường hợp trên giấy tờ không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không vượt quá 01 lần hạn mức quy định của UBND tỉnh cho khu vực đó;

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ sinh sống, có nhiều hộ khẩu (Trước khi có quyết định thu hồi đất) mà diện tích đất bị thu hồi lớn thì tùy điều kiện cụ thể Chủ tịch UBND cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ quyết định để hỗ trợ thêm diện tích đất ở khi tính bồi thường.

d) Những trường hợp có giấy tờ về đất như quy định tại khoản 6, 8, 9 và 12 Điều 8 bản Quy định này thì diện tích đất ở được bồi thường được xác định theo thực tế hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không vượt quá 01 lần hạn mức quy định của UBND tỉnh cho khu vực đó;

Sau khi bồi thường diện tích đất ở như quy định trên, phần diện tích đất còn lại trong khuôn viên được tính bồi thường đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư như tại khoản 3, Điều 10 bản Quy định này.

3.2. Những trường hợp chỉ thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất thì diện tích đất tính bồi thường (Trong phần diện tích thu hồi) được xác định như sau:

Về nguyên tắc thu hồi đất gì thì bồi thường theo giá đất có cùng mục đích sử dụng. Nếu trên giấy tờ đất không ghi rõ ranh giới từng loại đất đang sử dụng thì việc xác định loại đất để tính bồi thường như sau:

- Nếu tổng diện tích đất đang sử dụng của đối tượng bị thu hồi bằng hoặc nhỏ hơn diện tích đất ghi trong giấy tờ thì diện tích tính bồi thường là diện tích thực tế bị thu hồi với loại đất do cơ quan thu hồi đất xác định theo tỷ lệ tương ứng giữa diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất thu hồi;

- Nếu tổng diện tích đất đang sử dụng của đối tượng bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ghi trong giấy tờ được giao thì bồi thường diện tích đất ở (Diện tích đất ở) được xác định như sau:

Diện tích bị thu hồi

$DT \text{ đất ở} = \frac{\text{Diện tích bị thu hồi}}{\text{Tổng diện tích đất thực tế sử dụng}} \times DT \text{ đất ở xác định như khoản 3.1, Điều 13}$

Tổng diện tích đất thực tế sử dụng

Diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất như quy định tại khoản 3, Điều 10 bản Quy định này.

Hội đồng BTHT&TĐC có trách nhiệm xác định diện tích đất ở tại Điều 13 bản Quy định này và công khai trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **Điều 14. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở**

1. Sau khi Nhà nước thu hồi đất, diện tích đất còn lại của người sử dụng nhỏ hơn hạn mức đất ở hoặc có hình dạng không đủ tiêu chuẩn làm lại nhà ở theo quy hoạch thì UBND huyện, thị xã hướng dẫn hộ gia đình phối hợp với các hộ lân cận để chuyển đổi hoặc chuyển nhượng cho nhau để lô đất phù hợp với quy hoạch hơn. Nếu cần thiết người bị thu hồi đất có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi tiếp phần diện tích còn lại thì Nhà nước sẽ thu hồi và quản lý diện tích đó theo quy định. Hộ gia đình có đất bị thu hồi sẽ được bồi thường theo đúng quy định như cùng một dự án.

2. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không đủ điều kiện bồi thường về đất, nếu không còn nơi ở nào khác, trong trường hợp xét thấy cần phải hỗ trợ thì Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định hỗ trợ trên cơ sở đề nghị

của UBND các huyện, thị xã và cơ quan thẩm định. Mức hỗ trợ tối đa 20.000.000 đồng/hộ tùy theo từng khu vực. Nếu người sử dụng đất bị thu hồi có đơn đề nghị và địa phương có quỹ đất, quỹ nhà thì UBND cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết cho thuê, mua nhà ở hoặc giao đất ở mới theo quy định.

#### **Điều 15. Bồi thường đất ở đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo quy định, nếu không có giấy tờ chứng minh diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng do một người được cử làm đại diện.

#### **Điều 16. Bồi thường đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của bản Quy định này.

2. Trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn thì được xử lý như sau:

a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất;

b) Không làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì không được bồi thường. Nếu vẫn không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng phải di chuyển chỗ ở đi xa nơi ở cũ, không có điều kiện sử dụng lại đất thì tùy theo từng dự án để có thể được xem xét bồi thường cho diện tích đất còn lại. Diện tích đất đã được bồi thường giao cho UBND xã, phường quản lý và sử dụng theo quy định của Luật Đất đai. Trường hợp hạn chế khả năng sử dụng thì bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế;

c) Nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế.

#### **Điều 17. Xử lý các trường hợp tổ chức bị thu hồi đất nhưng không được bồi thường**

Tổ chức bị thu hồi đất mà không được bồi thường theo quy định tại khoản 2, Điều 12 bản Quy định này, trường hợp phải di dời đến cơ sở mới thì được hỗ trợ bằng tiền theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường đất bị thu hồi do tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất chi trả.

### **Chương III BỒI THƯỜNG TÀI SẢN**

#### **Điều 18. Nguyên tắc bồi thường tài sản**

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

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

3. Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Nhà, công trình khác gắn liền với đất xây dựng sau ngày 01/7/2004 mà tại thời điểm xây dựng trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

5. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có quyết định thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường.

6. Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, có thể tháo rời và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt: Chi phí bồi thường do Hội đồng BHTT&TĐC huyện, thị xã hướng dẫn đơn vị bị thiệt hại lập dự toán di chuyển để thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

### **Điều 19. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất**

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo diện tích xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành tại thời điểm bồi thường.

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình bao gồm: Nhà ở, nhà phụ, nhà bếp, các lán, chái che phục vụ sinh hoạt, nhà kho để dụng cụ sản xuất, ga ra xe và các công trình nằm trong khuôn viên nhà ở phục vụ cho ở và sinh hoạt của hộ gia đình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được tính bồi thường theo mức như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại	+	Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình
--------------------------------	---	--	---	---

Trong đó:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại: Được xác định bằng tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành;

- Một khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Hội đồng BHTT&TĐC đánh giá thực tế khi kiểm kê của từng nhà, công trình và lập phương án. Mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại;

Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cũ. Nếu công trình không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà diện tích còn lại không sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần nhưng phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì được bồi thường giá trị phần bị thiệt hại và chi phí cải tạo sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

Trong đó: Bồi thường giá trị phần bị thiệt hại được tính toàn bộ diện tích phần cắt xét đến điểm chịu lực gần nhất.

Chi phí cải tạo, sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được tính như sau:

- Diện tích để tính hỗ trợ cải tạo, cắt xén: Tính theo diện tích mặt đứng của nhà, công trình bị cắt xén;

- Đơn giá để tính chi phí cải tạo, sửa chữa:

+ Nhà bị cắt xén có trang trí và ốp gạch men mặt tiền: 500.000đồng/m<sup>2</sup>;

+ Nhà bị cắt xén không trang trí và ốp gạch men mặt tiền: 300.000đồng/m<sup>2</sup>;

(Nhà cắt xén được quy định cụ thể tại Quyết định số 06/2006/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND tỉnh)

Trường hợp mặt tiền công trình phức tạp, có giá trị cao hơn thì căn cứ thực tế, Hội đồng BTHT&TĐC tính toán cụ thể và đề xuất phương án.

4. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định sau thì không được bồi thường:

4.1. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

4.2. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau:

a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;

b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai mà người sử dụng đất do do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;

4.3. Cá nhân sử dụng đất bị chết mà không có người thừa kế;

4.4. Đất được nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi đã hết thời hạn.

5. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp:

5.1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;

5.2. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

5.3. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

5.4. Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

5.5. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước;

5.6. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng liên tục trong 12 tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng liên tục trong 18 tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời gian 24 tháng liền;

5.7. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.

Thì được xử lý như sau:

a) Hội đồng BTHT&TĐC phối hợp với các ngành liên quan xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với trường hợp tiền sử dụng, tiền thuê đất, tiền đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; phần giá trị còn lại đó thuộc sở hữu của người thu hồi đất;

Trường hợp đất do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; do nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì chỉ có phần giá trị còn lại đã đầu tư trên đất mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất;

b) Phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất được giải quyết theo quy định sau:

b<sub>1</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực quy hoạch phát triển đô thị mà đã giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh thì Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất; nếu đất đó chưa giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng tỉnh thì do ngân sách của cấp quản lý đất sau khi thu hồi trả cho người bị thu hồi đất;

b<sub>2</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực nông thôn mà giao cho UBND xã, phường, thị trấn để quản lý hoặc để bổ sung vào quỹ đất công ích thì UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất;

b<sub>3</sub>) Trường hợp đất bị thu hồi được Nhà nước giao cho người khác hoặc cho người khác thuê thì người được giao đất, thuê đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất;

c) Trường hợp đất bị thu hồi thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được tham gia thị trường bất động sản thì UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất được áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản đầu tư trên đất và giải quyết phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất theo quy định sau:

c<sub>1</sub>) Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí hợp lý cho việc tổ chức đấu giá mà thấp hơn phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người bị thu hồi đất được nhận lại toàn bộ số tiền đó;

c<sub>2</sub>) Nếu số tiền thu được do đấu giá sau khi trừ chi phí tổ chức việc đấu giá mà cao hơn hoặc bằng phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất thì người

bị thu hồi đất được nhận phần giá trị còn lại thuộc sở hữu của mình; phần chênh lệch được nộp vào ngân sách nhà nước.

d) Trường hợp thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tiền nhận chuyển nhượng, giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được giải quyết như đối với trường hợp thu hồi đất do nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại các tiết 1,2 và 3 khoản 5 Điều này.

#### **Điều 20. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình**

1. Nhà, công trình khác được phép xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 19 của bản Quy định này.

2. Nhà, công trình khác không có giấy phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất và công trình được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này thì được bồi thường theo quy định tại Điều 19 của bản Quy định này;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại Điều 19 của bản Quy định này;

c) Nhà, công trình được xây dựng trước ngày 01/7/2004 (Ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực) trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường; trường hợp đặc biệt, UBND tỉnh xem xét hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 của bản Quy định này, mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tháo dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp để cơ quan nhà nước phá dỡ.

#### **Điều 21. Bồi thường nhà, công trình đối với 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) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do UBND cấp tỉnh quy định.

2. Người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị phá dỡ nếu tỉnh có quỹ nhà cho thuê thì được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tại nơi tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà theo đơn giá thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại thời điểm cho thuê. Trường hợp không có nhà tái định cư thì được hỗ trợ

bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Mức hỗ trợ tối đa bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

### **Điều 22. Bồi thường về di chuyển mồ mả**

Mồ mả có chủ và mồ mả chưa xác định được chủ được bồi thường chi phí cất bốc, di chuyển và chi phí về đất tại nơi mới (Nếu có); mức chi phí theo Quyết định của UBND tỉnh. Trường hợp mồ mả xây, đắp có quy cách khác so với quy định thì được tính theo chi phí thực tế trên cơ sở đề xuất của Hội đồng BTHT&TĐC và cơ quan thẩm định tinh trình UBND tỉnh quyết định. Trường hợp đặc biệt theo phong tục tập quán thì UBND huyện, thị xã đề xuất phương án để UBND tỉnh xem xét quyết định riêng.

Đối với mồ mả chưa xác định được chủ, Hội đồng BTHT&TĐC có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày, sau khi có thông báo mà không có chủ đến nhận thì giao cho UBND xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm di dời theo quy định. Kinh phí bồi thường được chi trả cho đơn vị di dời.

### **Điều 23. Bồi thường đối với công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu**

Đối với các dự án khi thu hồi đất có các công trình văn hoá, di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, am, miếu trường hợp phải di chuyển thì phải bồi thường di chuyển do Thủ tướng Chính phủ quyết định đối với công trình do Trung ương quản lý và do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đối với các công trình do địa phương quản lý.

### **Điều 24. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**

1. Mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi tính bằng giá trị theo đơn giá do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

2. Đối với cây trồng là cây lấy gỗ, cây lấy củ: Trồng phân tán trong vườn nhà hoặc trồng xen kẽ trong khuôn viên đất, trồng dọc đường đi...thì được tính bằng đơn giá cây trồng phân tán theo quy định của UBND tỉnh.

3. Các loại cây lấy gỗ, lấy củ trồng tập trung, trồng theo quyết định giao đất trồng rừng thì được áp giá bồi thường theo đơn giá cây trồng tập trung.

4. Đối với cây hàng năm được tính theo nguyên tắc căn cứ giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất. Đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định.

5. Các loại cây đến thời kỳ thanh lý, thời kỳ thu hoạch thì không được bồi thường chi hỗ trợ chi phí chặt hạ và thu dọn. Các loại cây có thể di chuyển thì tính chi phí di chuyển nhưng mức tối đa không vượt mức đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định.

6. Đối với con vật nuôi thủy sản: Khi có phương án GPMB, Ban quản lý dự án và Hội đồng BTHT&TĐC thông báo tối thiểu phải trước 03 tháng để người nuôi chủ động chăm sóc và thu hoạch sản phẩm. Trường hợp cần thiết do phải GPMB sớm

trước thời hạn thì Hội đồng BTHT&TĐC có phương án đề cơ quan thẩm định trình UBND (Cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ) quyết định cho từng trường hợp cụ thể. Trường hợp di chuyển được thì tính chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

7. Các loại cây không có trong danh mục quyết định của UBND tỉnh thì Hội đồng BTHT&TĐC căn cứ quy cách, tiêu chuẩn tương đương để áp giá cho phù hợp, báo cáo cơ quan thẩm định trình UBND (Cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ) quyết định.

8. Trường hợp cây trồng thuộc phạm vi cần phải giữ lại vì mục đích vệ sinh môi trường thì UBND (Cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ) quyết định giữ lại theo đề nghị của cơ quan trình duyệt phương án, người có tài sản chỉ hưởng tiền bồi thường, không được chặt phá tận thu sản phẩm cây trồng đã được bồi thường.

#### **Điều 25. Xử lý tiền bồi thường đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước**

Tổ chức bị Nhà nước thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng phải di dời đến cơ sở mới thì được sử dụng tiền bồi thường tài sản để đầu tư tại cơ sở mới theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp không sử dụng hết số kinh phí được bồi thường tài sản cũ thì số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước.

#### **Điều 26. Bồi thường cho người lao động do ngừng việc làm**

Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc quy định tại khoản 3, Điều 62 của Bộ Luật Lao động; đối tượng được bồi thường là người lao động quy định tại điểm a, điểm b, khoản 1, Điều 27 của Bộ Luật Lao động; thời gian tính bồi thường là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 6 tháng. Hỗ trợ ngừng sản xuất được tính cho từng lao động với mức bằng 70% mức lương cơ bản của bản thân người lao động. Đối với lao động đã hết thời hạn hợp đồng thì không được hỗ trợ, lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

### **Chương IV**

## **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

#### **Điều 27. Hỗ trợ di chuyển**

1. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ chi phí di chuyển như sau:

a) Đối với việc di chuyển nhà ở trong khuôn viên đất còn lại của hộ gia đình thì mức hỗ trợ di chuyển là 1.000.000 đồng/hộ (Một triệu đồng);

b) Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới trong phạm vi thuộc huyện, thị xã hoặc khác huyện, thị xã thì tùy tình hình thực tế, mức hỗ trợ từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới khác tỉnh nơi đang sinh sống hiện tại thì mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ (Năm triệu đồng);

Các trường hợp di chuyển đến huyện, thị xã và tỉnh khác phải có giấy tiếp nhận của nơi chuyển đến.

2. Đối với hộ đang sống tập thể của cơ quan, doanh nghiệp bố trí cho CBCNV ở mà nguồn kinh phí xây dựng nhà có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì mức hỗ trợ di chuyển như sau:

- Đối với hộ gia đình : 1.000.000 đồng/hộ;

- Đối với hộ độc thân: 500.000 đồng/hộ.

3. Tổ chức có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất và tài sản khi bị thu hồi mà phải di chuyển cơ sở, được hỗ trợ chi phí thực tế về di chuyển, tháo dỡ và lấp đất.

Chi phí này do đơn vị và Hội đồng BTHT&TĐC lập dự toán chi tiết và được cơ quan thẩm định trình UBND cùng cấp phê duyệt.

4. Những hộ phải di chuyển nhà ở được xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà ở, tùy theo khu vực và thời điểm với mức tối đa 500.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian tối đa 06 tháng.

Trường hợp do bố trí đất tái định cư chậm mà đối tượng bị giải toả đã bàn giao mặt bằng đúng thời hạn thì Hội đồng BTHT&TĐC lập hồ sơ đề xuất tăng thời gian thuê nhà cho phù hợp.

5. Đối với các hộ nằm trong diện di chuyển nhà ở để bảo vệ hành lang an toàn lưới điện, nếu dự án thi công đường điện có thời gian trên 06 tháng thì không được hỗ trợ chi phí thuê nhà.

### **Điều 28. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp được giao thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thị xã và được hỗ trợ đời sống trong thời gian 06 tháng đối với việc di chuyển chỗ ở ngoài phạm vi huyện, thị xã. Mức hỗ trợ tính bằng tiền theo thời giá thị trường hiện tại tương đương với mức 30kg gạo/nhân khẩu/tháng. Trường hợp chuyển đến địa bàn có điều kiện kinh tế- xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% của 1 năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó được cơ quan Thuế xác nhận. Đối tượng bị ảnh hưởng chịu trách nhiệm xuất trình đầy đủ giấy tờ cho Hội đồng BTHT&TĐC trình cơ quan thẩm định trước khi UBND cùng cấp quyết định.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất sản xuất thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động- Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ thì được hỗ trợ 500.000 đồng/ hộ/ năm trong thời hạn 03 năm.

**Điều 29. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm**

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất trên 30% đủ điều kiện bồi thường như quy định tại Điều 8 bản Quy định này mà không được nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp đủ diện tích thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm như sau:

1. Tùy theo khả năng quỹ đất của địa phương mà có thể xem xét để được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp; giá đất bằng giá đất nông nghiệp tương ứng cộng với chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng;

2. Trường hợp đặc biệt không có đất để bố trí như quy định tại khoản 1 trên thì được trợ cấp chuyển đổi ngành nghề và tạo việc làm cho người trong độ tuổi lao động như sau:

a) Trợ cấp 3.000.000 đồng/lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thu hồi trên 90% tổng diện tích đất nông nghiệp được giao;

b) Trợ cấp 2.000.000 đồng/lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thu hồi trên 70% đến 90% tổng diện tích đất nông nghiệp được giao;

c) Trợ cấp 1.500.000 đồng/lao động hiện có của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% tổng diện tích đất nông nghiệp được giao;

d) Trường hợp thu hồi dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp được giao thì không trợ cấp kinh phí chuyển đổi ngành nghề.

**Điều 30. Hỗ trợ người đang thuê nhà 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 phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển như quy định tại khoản 1, Điều 27 bản Quy định này. Tùy từng trường hợp cụ thể và tình hình thực tế có thể được xem xét hỗ trợ các khoản ổn định đời sống và ổn định sản xuất theo bản Quy định này.

**Điều 31. 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 tùy theo từng điều kiện cụ thể có thể được xem xét hỗ trợ; mức hỗ trợ cao nhất bằng 50% mức giá bồi thường của đất cùng hạng tại khu vực, tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách hàng năm của phường, xã, thị trấn và chỉ được sử dụng đầu tư xây dựng các công trình công ích của phường, xã, thị trấn.

**Điều 32. Hỗ trợ khác**

Ngoài các hỗ trợ quy định trên, khi Nhà nước thu hồi đất đối tượng bị ảnh hưởng phải di chuyển nhà ở (Kể cả di chuyển trong khuôn viên và di chuyển đi nơi khác) được hỗ trợ thêm như sau:

- Hỗ trợ ổn định đời sống: Được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo/nhân khẩu/tháng, thời gian hỗ trợ là 6 tháng. Giá gạo được tính theo mức giá thị trường tại thời điểm bồi thường;

- Trường hợp hộ gia đình vừa trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi có đất nông nghiệp bị thu hồi > 30% diện tích (Như quy định tại điểm 1, Điều 28) vừa có nhà bị giải tỏa thì chỉ được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất;

- Đối với hộ đang sống tập thể của cơ quan, doanh nghiệp bố trí cho CBCNV ở mà nguồn kinh phí xây dựng nhà có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì mức hỗ trợ đời sống bằng 50% mức hỗ trợ trên;

Ngoài các khoản hỗ trợ đã được quy định, trong những trường hợp cần thiết, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định các loại hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định sản xuất và đời sống cho người bị thu hồi đất. Trường hợp đặc biệt báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định.

## **Chương V**

### **TÁI ĐỊNH CƯ**

#### **Điều 33. Lập và thực hiện dự án tái định cư**

Tuỳ theo kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh giao trách nhiệm cho cơ quan chức năng lập và thực hiện dự án tái định cư để đảm bảo phục vụ tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở.

Định kỳ trước ngày 30 tháng 01 hàng năm, các chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng BTHT&TĐC huyện, thị xã tập hợp nhu cầu đối tượng cần tái định cư báo cáo UBND huyện, thị xã, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và quy hoạch, lập kế hoạch xây dựng các khu tái định cư cho các dự án trên địa bàn.

Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng và được tiến hành đồng thời với việc lập phương án chung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Việc bố trí tái định cư, điều kiện bắt buộc đối với khu tái định cư, các biện pháp hỗ trợ sản xuất và đời sống tại khu tái định cư, quyền nghĩa vụ của người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, tái định cư đối với các dự án đặc biệt được thực hiện như các quy định tại các Điều 34, Điều 35, Điều 36, Điều 37 và Điều 38 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

## **Chương VI**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 34. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

UBND tỉnh giao việc thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thị xã (Hội đồng BTHT&TĐC). Hội đồng BTHT&TĐC do UBND huyện, thị xã quyết định thành lập; thành phần Hội đồng gồm:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - Lãnh đạo UBND huyện, thị xã:                             | Chủ tịch hội đồng;     |
| - Lãnh đạo Phòng Tài chính- Kế hoạch:                      | Phó chủ tịch hội đồng; |
| - Chủ đầu tư:  | Ủy viên thường trực;   |
| - Đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường:               | Ủy viên;               |
| - Đại diện cơ quan Xây dựng:                               | Ủy viên;               |
| - Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn có đất bị thu hồi:    | Ủy viên;               |
| - Đại diện người bị thu hồi đất: (Tham gia 1 đến 2 người). |                        |

Tuỳ theo tình hình của mỗi dự án, Chủ tịch UBND huyện, thị xã quyết định thành lập thành phần Hội đồng cho phù hợp.

Những phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan đến việc hoàn trả nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất tại khoản 3, Điều 6 bản Quy định này đều phải có xác nhận của cơ quan Thuế cho từng trường hợp.

Các thành viên trong Hội đồng BTHT&TĐC ngoài việc thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Chủ tịch Hội đồng còn phải thực hiện chức năng quản lý theo các nhiệm vụ chuyên ngành tương đương như các ngành cấp tỉnh trong phạm vi thẩm quyền của mình.

### **Điều 35. Trách nhiệm của Hội đồng BTHT&TĐC**

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giúp UBND huyện, thị xã lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể, căn cứ các quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để tổ chức thực hiện.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Chủ tịch Hội đồng lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đảm bảo đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Đại diện người bị thu hồi đất có trách nhiệm: Phản ánh nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở; vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

4. Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành.

5. Hội đồng BTHT&TĐC có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nội dung công việc kiểm kê, đo đạc chi tiết tài sản của đối tượng bị ảnh hưởng nằm trong chỉ giới GPMB và phạm vi ảnh hưởng ngoài chỉ giới tại khoản 4, Điều 2 Quy định này (Nếu có), lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đồng thời chịu trách nhiệm cuối cùng về số liệu khi trình UBND huyện, thị xã, cơ quan thẩm định phê duyệt và thẩm định.

### **Điều 36. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Cơ quan thẩm định là Sở Tài chính hoặc Hội đồng thẩm định đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh. Những phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện không tiến hành thẩm định, Hội đồng BTHT&TĐC huyện, thị xã chịu trách nhiệm cuối cùng trước khi được phê duyệt.

1. Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp UBND tỉnh phê duyệt gồm:

a) Thu hồi đất có liên quan từ 02 huyện (Thị xã) trở lên;

b) Các dự án do UBND tỉnh phê duyệt, các dự án có chủ đầu tư là các đơn vị Trung ương, các dự án thuộc nguồn ngân sách của tỉnh, các dự án từ nguồn viện trợ, vốn vay do cấp tỉnh quản lý.

2. Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do UBND huyện, thị xã phê duyệt gồm: Tất cả các dự án có nguồn vốn thuộc ngân sách huyện, xã, phường, thị trấn (Bao gồm cả các khoản bổ sung và phân cấp từ ngân sách cấp trên).

3. Nội dung thẩm định gồm:

- a) Việc áp giá đất, giá tài sản để tính bồi thường;
- b) Việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án;
- c) Phương án bố trí tái định cư và các chế độ liên quan do Hội đồng BTHT & TĐC huyện, thị xã trình.

Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cho phù hợp với đặc điểm và tính chất của từng dự án.

Trường hợp cần thiết, Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định do Giám đốc Sở Tài chính làm Chủ tịch Hội đồng.

4. Thời gian thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các văn bản liên quan đến dự án do Hội đồng BTHT&TĐC đề nghị và cung cấp.

#### **Điều 37. Thoả thuận bồi thường, hỗ trợ**

Trường hợp người được giao đất, được thuê đất, các tổ chức phát triển quỹ đất thoả thuận được với người bị thu hồi đất về mức bồi thường, hỗ trợ thì thực hiện theo sự thoả thuận đó; Nhà nước không tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ. Việc thoả thuận bồi thường, hỗ trợ phải thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và bản Quy định này.

#### **Điều 38. Trách nhiệm của các cấp, các ngành**

Căn cứ phương án, số liệu do Hội đồng BTHT&TĐC cung cấp, cơ quan thẩm định và mỗi Ủy viên liên quan của Hội đồng thẩm định có quyền hạn và chịu trách nhiệm độc lập thuộc chức năng, lĩnh vực của mình và có ý kiến tham gia những lĩnh vực khác. Trách nhiệm cụ thể của các cấp, các ngành cụ thể như sau:

1. UBND huyện, thị xã nơi có đất bị thu hồi

a) 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;

b) Quyết định thành lập và chỉ đạo Hội đồng BTHT&TĐC huyện, thị xã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo phân cấp; phối hợp với các ngành, các tổ chức và chủ đầu tư xây dựng phương án tạo lập khu tái định cư theo phân cấp;

c) Xác định vị trí đất, hạng đất, khu vực đất và các chỉ tiêu về đất được UBND tỉnh ủy quyền trên địa bàn huyện để áp dụng cho công tác bồi thường; cung cấp các tài liệu liên quan về đất, tài sản trên đất của các đối tượng bị ảnh hưởng;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức việc thực hiện cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

e) Chỉ đạo các Ban, ngành của huyện, thị xã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ thuộc chức năng và thẩm quyền chuyên ngành như các Sở, Ban ngành cấp tỉnh và nhiệm vụ của thành viên Hội đồng BTHT&TĐC.

## 2. UBND xã, phường, thị trấn

a) Phối hợp với chủ đầu tư và Hội đồng BTHT&TĐC tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Xác nhận thời điểm sử dụng đất và các tiêu chí về đất, thời điểm xây dựng và sử dụng nhà, tài sản và các tiêu chí về nhà, tài sản trên đất, tham gia theo thẩm quyền với cơ quan đo đạc địa chính xác định các tiêu chí về đất và chủ sử dụng đất trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết định thu hồi đất, xác nhận các nội dung khác liên quan của người bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của việc xác nhận;

Sau khi xác nhận phải công khai tại trụ sở UBND phường, xã, thị trấn trong thời gian tối thiểu 05 ngày làm việc;

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

## 3. Sở Tài chính

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất, giá cây, giá tài sản, xác định và đề xuất các loại giá đất, giá cây và giá tài sản chưa có trong quyết định của UBND tỉnh để tổng hợp trong phương án bồi thường trình UBND tỉnh quyết định;

b) Chủ trì thẩm định và trình phương án thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt. Tổ chức thảo luận, thống nhất ý kiến, tổng hợp những vấn đề liên quan trong nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do các cơ quan liên quan đề xuất trình UBND tỉnh quyết định;

c) Giám sát, kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án do UBND tỉnh phê duyệt, hướng dẫn Phòng Tài chính- Kế hoạch huyện, thị xã thực hiện nhiệm vụ này đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND huyện, thị xã;

d) Hướng dẫn quy trình thẩm định, biểu mẫu và các nội dung liên quan đến công tác kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để các cấp, các Ban ngành thống nhất thực hiện.

## 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thẩm định diện tích đất, loại đất, hạng đất và điều kiện được bồi thường hoặc không đủ điều kiện được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của từng đối tượng đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND tỉnh phê duyệt;

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, hạng đất và điều kiện được bồi thường, đất không đủ điều kiện được bồi thường và các tiêu chí liên quan về đất khi nhà nước thu hồi đất để áp dụng cho việc tính toán bồi thường thống nhất trên địa bàn tỉnh, hướng dẫn trình tự, thẩm quyền, quy trình, và những vấn đề liên quan về thủ tục thu hồi đất, giao đất;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của dự án.

## 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện dự án tái định cư, thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định trên lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản các khu tái định cư.

## 6. Sở Xây dựng

a) 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 của đối tượng bị giải toả;

b) Xác định cấp hạng nhà, chất lượng nhà, công trình bị giải toả của đối tượng bị ảnh hưởng, thẩm định các tiêu chí liên quan đến nhà, công trình;

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh để UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong công tác quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình công cộng phải đi dời đảm bảo kịp tiến độ GPMB.

## 7. Cơ quan Thuế

Thẩm định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (Nếu có) về đất của người sử dụng đối với diện tích đất do nhà nước thu hồi, xác nhận các tiêu chí về thuế của người bị thu hồi đất.

## 8. Sở Tư pháp

Soạn thảo và trình UBND tỉnh ban hành quy định về nguyên tắc, điều kiện, nội dung, thẩm quyền và trình tự công tác cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất GPMB và những vấn đề liên quan áp dụng cho các đối tượng tại Điều 39 bản Quy định này.

Hướng dẫn, giám sát các cấp, các ngành thực hiện quy định cưỡng chế.

## 9. Chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án các công trình

- Hợp đồng thực hiện công tác GPMB, chủ động đề xuất, tham gia trên tất cả quy trình tổ chức GPMB và tái định cư;

- Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan để phục vụ cho công tác GPMB và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án:

+ Quyết định phê duyệt dự án;

+ Quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất và mốc giới thực địa;

+ Các tài liệu liên quan khác;

- Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí phục vụ công tác GPMB của dự án.

10. Các cơ quan khác có liên quan: Sở Công nghiệp, Sở Bưu chính- Viễn thông...

Có trách nhiệm tham gia cùng với Hội đồng BTHT&TĐC về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành khi có yêu cầu của cơ quan thẩm định và chịu trách nhiệm về các quyết định, ý kiến của mình.

Đối với các công trình công cộng như các công trình về điện, điện thoại, cấp thoát nước, cây xanh: Cơ quan thẩm định chuyển hồ sơ đến các cơ quan chuyên ngành thuộc lĩnh vực liên quan để kiểm tra trước khi tổ chức thẩm định ít nhất là 05 ngày.

11. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị nhà nước thu hồi đất

- a) Chấp hành đầy đủ, đúng thời gian thu hồi đất;
- b) Kê khai trung thực, đầy đủ các số liệu về đất, tài sản, cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan về đất, tài sản theo yêu cầu của Hội đồng giải phóng mặt bằng;
- c) Chấp hành nghiêm chỉnh quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố;
- d) Di chuyển, bàn giao mặt bằng theo đúng pháp luật.

**Điều 39. Cường chế thi hành quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng**

UBND huyện, xã, phường, thị trấn phối hợp với các tổ chức chính trị, chính trị-xã hội, tổ chức đoàn thể vận động người bị thu hồi đất tự giác thực hiện quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; trường hợp đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng người bị thu hồi đất kiên quyết không thực hiện quyết định thu hồi đất thì UBND huyện, thị xã nơi có đất thu hồi thực hiện dự án ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

**Điều 40. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Hội đồng BTHT&TĐC phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác giải phóng mặt bằng của từng dự án bao gồm các nội dung chi như sau:

a) Chi cho Hội đồng BTHT&TĐC:

- Chi cho công tác thông tin, tuyên truyền, vận động và phổ biến quyết định thu hồi đất và các chính sách, chế độ bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; khảo sát, điều tra về tình hình kinh tế, xã hội về thực trạng đất đai, tài sản thuộc phạm vi dự án đất;
- Chi cho phụ cấp kiêm nhiệm và các khoản phụ cấp liên quan cho cán bộ thành viên, cán bộ giúp việc của Hội đồng BTHT&TĐC, lương cán bộ hợp đồng (Nếu có);
- Chi cho công tác kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại bao gồm: Phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; đo đạc diện tích đất kiểm kê khối lượng về nhà cửa, vật kiến trúc và hoa màu, cây cối, kiểm tra và đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê; xác định mức độ thiệt hại của từng đối tượng bị thu hồi đất, tính toán, áp giá giá trị thiệt hại về đất đai, tài sản trên đất và các chế độ hỗ trợ khác liên quan;
- Chi cho công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: Lập phương án bồi thường, từ khâu ban đầu tính toán, các chỉ tiêu bồi thường, phê duyệt phương án bồi thường, niêm yết công khai...;
- Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường, giải quyết những vướng mắc, tổ chức thực hiện chi trả bồi thường, chi cho công tác cưỡng chế (Nếu có);
- Thuê văn phòng, trang thiết bị làm việc của Hội đồng (Nếu cần);
- In ấn tài liệu, văn phòng phẩm;
- Giải quyết khiếu nại;
- Bàn giao mặt bằng;

b) Chi cho công tác thẩm định:

- Kiểm tra, xây dựng, hướng dẫn chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Phụ cấp kiêm nhiệm và các khoản phụ cấp liên quan cho thành viên, cán bộ giúp việc thẩm định;

- Điều tra, khảo sát và xây dựng mức giá, các quy định riêng cho từng phương án bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt (Nếu cần);
- Thẩm định từng hồ sơ về tính pháp lý, giá trị bồi thường, chính sách hỗ trợ và tái định cư cho từng đối tượng bị ảnh hưởng;
- Mua sắm các thiết bị, phương tiện làm việc phục vụ cho công tác thẩm định; chi phí phương tiện đi lại, văn phòng phẩm; chi phí in ấn, chi cho việc thẩm định và duyệt phương án; chi cho việc thuê văn phòng làm việc (Nếu cần);
- Chi cho công tác kiểm tra hiện trường, giải quyết khiếu nại trong phạm vi trách nhiệm thẩm định...

## 2. Mức chi

- Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn của Nhà nước quy định thì thực hiện theo chế độ hiện hành;
- Đối với các khoản chi Nhà nước chưa có tiêu chuẩn, định mức...thì tùy theo yêu cầu công việc thực tế phải thực hiện và đặc điểm của từng dự án, Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt mức chi cụ thể;
- Đối với tiền lương hoặc phụ cấp kiêm nhiệm của cán bộ tham gia tổ chức thực hiện công tác GPMB và công tác thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì thực hiện theo quy định về chế độ tiền lương, phụ cấp trong các đơn vị sự nghiệp có thu.

Mức chi cụ thể như sau:

Tổng chi được trích không quá 2% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của dự án. Trong đó chi thẩm định: Không quá 0,2% trên giá trị được thẩm định, mức tối thiểu là 400.000 đồng./dự án.

Những dự án có tính đặc thù theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền cần phải lập riêng khoản dự toán chi phí này thì không áp dụng mức trích trên .

Sau khi kết thúc công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chậm nhất 30 ngày, Hội đồng BTHT&TĐC và chủ dự án phải lập báo cáo quyết toán chi phí phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư đến cơ quan Tài chính để quyết toán.

## **Điều 41. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại**

Người bị thu hồi đất chưa đồng ý với quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thì được khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thời hiệu giải quyết khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 38, Luật Đất đai 2003 và Điều 162, 163, 164 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Trong quá trình chờ giải quyết khiếu nại người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi đất, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

## **Chương VII**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 42. Hiệu lực thi hành**

Đối với những dự án, hạng mục của dự án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã phê duyệt phương án hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án trước khi có bản quy định này thì thực

hiện theo phương án được duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của bản Quy định này.

Thủ trưởng các Sở, Ban ngành đoàn thể, Lãnh đạo các cấp chính quyền, Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, các chủ dự án, chủ sử dụng đất có liên quan đến việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải thực hiện đúng bản Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các ngành, các đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính đề tổng hợp ý kiến phối hợp với các ngành liên quan trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét xử lý./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hữu Phúc**