

Số: **31** /2017/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **20** tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

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 về thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ 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;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3302/TT-STNMT ngày 14 tháng 11 năm 2017.

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 Quảng Trị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/12/2017 và thay thế các Quyết định số: 38/2014/QĐ-UBND ngày 19/9/2014; số 07/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015; số 34/2015/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của UBND tỉnh 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 Quảng Trị

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,
Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Đoàn thể liên quan; Chủ tịch UBND các huyện,
thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành
Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL;
- TT.Tỉnh uỷ, TTHĐND tỉnh;
- Các PCTUBND tỉnh;
- Các PVP, CV;
- Lưu: VT, TN.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

The image shows a circular official seal on the left and a handwritten signature on the right. The seal contains the text 'UBND TỈNH BÌNH THUAN' and 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUAN' around a central emblem. The signature is written in black ink over the seal.

Nguyễn Đức Chính

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

khí Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 2017/QĐ-UB ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này cụ thể hóa một số nội dung về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP); Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 (sau đây gọi là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) để áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

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

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

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì việc xác định chi phí bồi thường theo kết quả kiểm kê thực tế các chi phí đã thực hiện.

Trường hợp kiểm kê không xác định được các hạng mục chi phí đã đầu tư vào đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ vào thực tế của việc sử dụng đất để lập dự toán chi phí đầu tư vào đất còn lại; trường hợp không thể áp dụng một trong hai phương pháp trên thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với cơ quan có liên quan kiểm tra, tính toán theo khối lượng, giá trị đầu tư vào đất thực tế, có xác nhận của UBND cấp xã trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Việc xác định diện tích đất ở để bồi thường thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

a) Trường hợp chỉ thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất thì diện tích đất ở 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 liên quan về đất không ghi rõ ranh giới từng loại đất đang sử dụng thì việc xác định loại đất ở để tính bồi thường như sau:

B

$$A = \frac{B}{C} \times D, \text{ trong đó:}$$

A: Là diện tích đất ở

B: Là diện tích đất bị thu hồi

C: Là tổng diện tích đất thực tế sử dụng

D: Là diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có); diện tích đất ở theo quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

Diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất thực tế sử dụng.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm xác định diện tích đất ở theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này và công khai trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. 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, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi thì căn cứ vào điều kiện thực tế, UBND tỉnh quyết định bố trí tái định cư.

3. Đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 6 và khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất bằng giá đất quy định tại bảng giá đất 5 năm của UBND tỉnh nhân với hệ số điều chỉnh.

Điều 5. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất thì căn cứ vào điều kiện thực tế quỹ đất tại địa phương, được bồi thường bằng đất hoặc bằng tiền với mức bồi thường bằng 100% đơn giá loại đất tương ứng.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường thiệt hại 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 thực hiện theo khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ từ 30% diện tích trở lên thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 điều này thực hiện theo Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được tính bồi thường theo mức như sau:

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 (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đánh giá thực tế khi kiểm kê của từng nhà, công trình và lập phương án trình Hội đồng thẩm định xem xét trình cấp có thẩm quyền quyết định nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

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

Chi phí cải tạo, cắt xén 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, cắt xén sửa chữa:

Dạng nhà loại A. Biệt thự: 2.200.000 đồng/m²

Dạng nhà loại B: 1.650.000 đồng/m²

Dạng nhà loại C1, C2, C3: 1.320.000 đồng/m²

Dạng nhà loại D1, D2: 880.000 đồng/m²

Các loại nhà còn lại: 660.000 đồng/m²

Trong trường hợp khi chỉ số giá xây dựng (CSGXD) hàng tháng, hàng quý, hàng năm do Sở Xây dựng công bố có thay đổi (tăng) thì đơn giá để tính chi phí cải tạo, cắt xén sửa chữa được điều chỉnh như sau:

Đơn giá để tính chi phí cải tạo, cắt xén sửa chữa theo quy định nhân (x) hệ số K. Trong đó: $K = (\text{Chỉ số giá xây dựng thời điểm tính toán} / \text{Chỉ số giá xây dựng thời điểm gốc})$.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại Khoản 2, Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 1, khoản 2, Điều 19 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất:

a) Đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước không thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Mức bồi thường, hỗ trợ tối đa bằng 80% giá loại đất tương ứng.

b) Trường hợp đất ở và các loại đất khác không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì được xem xét hỗ trợ. Mức hỗ trợ tối đa tối đa bằng 40% giá loại đất tương ứng.

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không khi Nhà nước không thu hồi đất thì được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Mức hỗ trợ bằng 30% giá loại đất tương ứng.

2. Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ.

a) Nhà ở, công trình khác có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ, xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường không phải di dời thì được bồi thường một phần do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Mức bồi thường tối đa bằng 70% đơn giá của UBND tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định thu hồi.

b) Trường hợp nhà ở, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì được xem xét hỗ trợ; mức hỗ trợ tối đa bằng 40% đơn giá của UBND tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định thu hồi.

Điều 8. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quan) 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 nơi trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường theo khối lượng cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng tối đa không quá 50% đơn giá loại nhà, vật kiến trúc theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

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 diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường cho các đối tượng đồng quyền sử dụng; trường hợp không tự thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 16 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất ở tái định cư với diện tích tối thiểu như sau:

Đối với thành phố Đông Hà và thị xã Quảng Trị: 120m².

Đối với các huyện còn lại: 200m².

Tùy theo quỹ đất tái định cư của từng địa phương, đặc điểm, vị trí, diện tích đất bị thu hồi của đối tượng được bố trí tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án tái định cư cụ thể cho từng dự án.

Điều 11. Bồi thường về di chuyển mồ mã

Bồi thường về di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Mồ ma có chủ và mồ ma chưa xác định được chủ được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới, chi phí về đất tại nơi mới và chi phí hợp lý khác (nếu có); mức bồi thường thực hiện theo Quyết định ban hành đơn giá của UBND tỉnh. Trường hợp mồ mã xây, đắp có quy cách khác so với quy định thì được tính theo chi phí thực tế trên cơ sở đề xuất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định. Trường hợp đặc biệt theo phong tục tập quán thì UBND huyện, thành phố, thị xã đề xuất phương án để UBND tỉnh xem xét quyết định.

Đối với mồ mã chưa xác định được chủ, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày. Hết thời hạn được quy định trong thông báo mà không có chủ đến nhận thì giao cho UBND cấp xã chịu trách nhiệm di dời theo quy định, kinh phí bồi thường được chi trả cho đơn vị di dời.

Mồ mã sau khi được bồi thường phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất quy định tại Khoản 7 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất được quy định tại khoản 5. Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định như sau:

a) Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp trên tổng 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 thời gian 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 hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp trên tổng 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 thời gian 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

khẩn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

c) Việc xác định tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để tính hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b khoản này được thực hiện theo nguyên tắc như sau:

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại các điểm a, b Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a, b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, cụ thể:

a) Hỗ trợ giống cây trồng, phân bón: mức hỗ trợ là 800 đồng/m² theo diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao mới.

b) Hỗ trợ giống vật nuôi: 2.500.000 đồng/hộ.

c) Ngoài các khoản hỗ trợ tại điểm a, b khoản này, Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ thêm (nếu có) về các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp.

Mức hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan quản lý về nông nghiệp (Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Phòng Kinh tế hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...) xem xét đề xuất UBND cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

3. Thu nhập sau thuế quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/NĐ-CP được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế hoặc cơ quan thuế căn cứ vào số thuế của hộ gia đình nộp trong năm để tính bình quân mức thu nhập trong năm của hộ gia đình, cá nhân.

Đối với hộ gia đình, cá nhân không có hồ sơ để làm căn cứ xác nhận thu nhập sau thuế thì cơ quan thuế căn cứ vào số thuế của hộ gia đình, cá nhân nộp trong năm để tính bình quân mức thu nhập trong năm.

4. 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

bổ tại thời điểm có quyết định thu hồi thì ngoài việc được bồi thường đất sản xuất nông nghiệp còn được hỗ trợ tiền bằng 01 lần mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động theo quy định của Chính phủ về tiền lương/hộ/năm trong thời hạn 3 năm.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền theo quy định còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 6, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo giá đất tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

b) Đối với hộ gia đình quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 1 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo giá đất tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

Diện tích được hỗ trợ tại điểm a, b Khoản này không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của UBND tỉnh tại khu vực đó.

c) Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề theo quy định tại điểm a, b khoản này được chi trả trực tiếp cho người được hỗ trợ.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.

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

Sơ Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với Tổ chức thực hiện bồi thường lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp.

Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề.

3. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan trình UBND tỉnh quyết định cơ chế, chính sách giai quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Điều này.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh theo giấy phép kinh doanh, mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Quy định; trường hợp không có giấy phép đăng ký kinh doanh thì căn cứ biên lai đóng thuế môn bài, mức hỗ trợ bằng 70% mức đóng thuế môn bài; trường hợp không có biên lai đóng thuế môn bài thì căn cứ giấy xác nhận thực tế có buôn bán nhỏ lẻ của UBND cấp xã để hỗ trợ, mức hỗ trợ đối với trường hợp này bằng 70% mức đóng thuế môn bài thấp nhất.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề thì được hỗ trợ như khoản 2 Điều 13 Quy định này.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được hỗ trợ một khoản tiền bằng 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 quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 16. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Người đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 50% chi phí quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 18 Quy định này. Người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ cao nhất bằng 50% mức giá bồi thường của đất cùng vị trí tại khu vực; 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 và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 18. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 45% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ tối đa không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại khu vực đó.

Nhà ở nêu trên là nhà ở mà tại thời điểm tạo lập không vi phạm quy hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc không vi phạm quy định tại Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ theo Quy định này.

b) Trường hợp mức giá bồi thường và hỗ trợ đối với đất nông nghiệp; đất vườn, ao quy định tại Điểm a Khoản này vượt quá giá bồi thường đất ở tương ứng thì chỉ được bồi thường và hỗ trợ bằng với giá đất ở tương ứng.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai; 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 trường, 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 hoặc 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 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; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai nếu có nguồn thu nhập chính từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường loại đất tương ứng.

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.

3. Hỗ trợ di chuyển

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

Đối với việc di chuyển nhà ở trong khuôn viên đất còn lại của hộ gia đình thì mức hỗ trợ di chuyển là 2.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới trong phạm vi thuộc huyện, thị xã thì mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới trong phạm vi thuộc thành phố; hoặc khác huyện, thị xã thì mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/hộ.

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.

Các khoản hỗ trợ khác khi phải di chuyển nhà ở

Hỗ trợ bắt lại diện chiếu sáng trong nhà: 1.000.000 đồng.

Hỗ trợ bắt lại đường ống cấp nước: 1.000.000 đồng (nếu có).

Hỗ trợ làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng.

Hỗ trợ làm lại thiết kế ban vẽ nhà khi di chuyển đến chỗ ở mới cụ thể như sau:

Giá trị hỗ trợ = 2,92% x Giá trị xây dựng nhà x 0,88. Trong đó:

Hệ số tỷ lệ 2,92% lấy theo giá trị tại văn bản Công bố định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

Hệ số 0,88 là tỷ lệ của phần thiết kế trong tổng chi phí tư vấn sau khi đã bỏ phần lập dự toán chiếm 12% giá trị.

Giá trị xây dựng nhà: Là giá trị nhà được kiểm kê, áp giá bồi thường theo quy định.

b) Những trường hợp phải di chuyển nhà ở được hỗ trợ tiền thuê nhà: 1.200.000 đồng/tháng đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở xuống; đối với hộ

gia đình lớn hơn 05 nhân khẩu thì cứ tăng thêm 01 nhân khẩu thì hỗ trợ thêm 200.000 đồng tháng trong thời gian tối đa 6 tháng. Trường hợp những hộ di chuyển làm lán trại tạm để ở thì hỗ trợ 01 lần với mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng.

Trường hợp do bố trí đất tái định cư chậm mà đối tượng bị giải tỏa đã bàn giao mặt bằng đúng thời hạn thì Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ đề xuất tăng thời gian thuê nhà cho phù hợp hoặc bố trí vào nhà tạm (nếu có).

4. Hỗ trợ móng nhà ở có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà bị ảnh hưởng (bao gồm đất đắp trong móng nhà)

Nhà ở ngoài việc được bồi thường theo đơn giá quy định còn được hỗ trợ thêm phần móng nhà ở có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà bị ảnh hưởng; nếu kinh phí xây dựng phần móng chiếm khoảng 8,0÷12,0% so với kinh phí xây dựng toàn công trình thì mức hỗ trợ được xác định như sau:

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ 0,5m đến 1,0m khoảng: 30 ÷ 35% so với móng bị ảnh hưởng.

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 1,0m đến 2,0m khoảng: 75 ÷ 85% so với móng bị ảnh hưởng.

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 2,0m đến 3,0m khoảng: 140 ÷ 150% so với móng bị ảnh hưởng.

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 3,0m trở lên khoảng: 165 ÷ 175% so với móng bị ảnh hưởng.

5. Trường hợp đối tượng bị ảnh hưởng phải di chuyển nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (kể cả di chuyển trong khuôn viên và di chuyển đi nơi khác), ngoài các hỗ trợ theo bản Quy định này, được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống: Được tính bằng tiền tương đương 30 Kg 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.

b) Trường hợp hộ gia đình vừa trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi có đất nông nghiệp bị thu hồi quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 12 Quy định này vừa có nhà bị giải tỏa thì chỉ được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

6. Hỗ trợ đất đắp san lấp mặt bằng làm đường vào nhà ở, quanh nền nhà, khu vực sản xuất, kinh doanh (đã đắp đất trước thời điểm thông báo thu hồi đất), được tính hỗ trợ theo khối lượng và diện tích thực tế bị ảnh hưởng (trừ đất đắp trong móng nhà).

7. Hỗ trợ đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không khi Nhà nước không thu hồi đất: Ngoài việc được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất còn được hỗ trợ thêm bằng 50% giá loại đất tương ứng.

8. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30.6.2014 bị thu hồi dưới 30% diện tích

đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 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 hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

9. 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 đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất. Trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 19. Khen thưởng, xử lý vi phạm

1. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế nhận tiền bồi thường và giải phóng bàn giao mặt bằng theo quy định của pháp luật thì được thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân tổ chức kinh tế có tổng giá trị bồi thường từ 40 triệu đến dưới 100 triệu đồng:

Giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 4 triệu đồng/hộ.

Giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 2 triệu đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân tổ chức kinh tế có tổng giá trị bồi thường dưới 40 triệu đồng được thưởng 10% tổng giá trị bồi thường nếu giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1, 5% tổng giá trị bồi thường nếu giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1.

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân tổ chức kinh tế có tổng giá trị bồi thường từ 100 triệu đồng trở lên:

Giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 7 triệu đồng/hộ.

Giải toả bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 5 triệu đồng/hộ.

2. Kinh phí khen thưởng tiền độ giải phóng mặt bằng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các công trình, dự án.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được khen thưởng theo quy định của pháp luật; các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu, suất đầu tư hạ tầng

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

1. Giá trị suất đất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất tối thiểu giao cho đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 10 Quy định này nhân (x) với giá đất tái định cư được UBND tỉnh quyết định.

2. Suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung phù hợp với giá đầu tư cơ sở hạ tầng tại khu quy hoạch tái định cư nhưng tối đa không quá 80% giá trị của suất tái định cư tối thiểu.

3. Giá đất tái định cư là giá đất cụ thể theo quyết định của UBND tỉnh.

Điều 21. Bồi thường đối với vật nuôi

Bồi thường đối với vật nuôi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì căn cứ quy định sau để tính toán bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm cho từng trường hợp cụ thể. Trường hợp đi chuyên được thì tính chi phí đi chuyên và thiệt hại do đi chuyên gây ra:

a) Đơn giá vật nuôi là thủy sản để tính bồi thường
Nguyên tắc bồi thường

Ao nuôi được bồi thường xác định theo chủng loại thủy sản dựa vào thời gian sinh trưởng, quy trình, mật độ thủy sản thả nuôi trong ao để định giá.

Mức bồi thường ao nuôi là thủy sản áp dụng đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có thủy sản nuôi trong ao tại thời điểm công bố quy hoạch. Trường hợp thủy sản thả nuôi sau thời điểm công bố quy hoạch thì chủ hộ tự đi dời không tính bồi thường, hỗ trợ.

Mức bồi thường thủy sản nuôi được chia 02 nhóm (nhóm thủy sản nuôi thịt và nhóm thủy sản giống sinh sản)

Nhóm thủy sản nuôi thịt, chia làm 02 loại:

Thủy sản nuôi chuyên nghiệp: Đối với thủy sản nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm, cụ thể như sau:

Thủy sản nuôi từ 03 tháng tuổi trở lên mức bồi thường bằng 30% giá trị sản lượng thu hoạch;

Thủy sản nuôi nhỏ hơn 03 tháng tuổi mức bồi thường bằng 20% giá trị sản lượng thu hoạch;

Trường hợp đi dời được thì chi bồi thường chi phí đi dời và thiệt hại do đi dời gây ra: mức bồi thường bằng 10% giá trị sản lượng thu hoạch.

Bảng giá bồi thường do thu hoạch sớm đối với thủy sản nuôi chuyên nghiệp

Loại thủy sản	Sản lượng thu hoạch kg/m ² mặt nước (do thu hoạch sớm)	Giá trung bình (đồng/kg)	Giá trị sản lượng thu hoạch (đồng/m ²)
---------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------------------------------

Cá tra	4,63	12.000	55.500
Cá lóc	3,33	18.000	59.900
Cá rô đồng	3,33	20.000	66.600
Cá rô phi	3,41	12.000	40.900
Cá diêu hồng	3,41	15.000	51.100
Cá he, cá mè	1,01	10.000	25.400
Các loại cá khác	2,54	10.000	25.400
Tôm	0,16	80.000	12.800

Thủy sản nuôi không chuyên nghiệp: Tùy theo giai đoạn sinh trưởng của từng loại thủy sản nuôi trong ao để xem xét mức bồi thường từ 10% - 50% mức bồi thường thủy sản nuôi chuyên nghiệp quy định tại bảng giá bồi thường trên.

Nhóm thủy sản giống sinh sản gồm cá tra, cá lóc lai, cá rô phi, cá diêu hồng, cá trê, tôm...: Chi bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường bằng 20% giá thủy sản giống thực tế.

b) Đơn giá bồi thường vật nuôi là thủy sản theo bảng giá trên được tính theo thời giá trung bình tại thời điểm kiểm đếm bồi thường, hỗ trợ của địa phương.

2. Các loại cây, vật nuôi thủy sản không có trong danh mục quyết định của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ quy cách, tiêu chuẩn tương đương để áp giá cho phù hợp báo cáo Hội đồng thẩm định trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 22. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất khi phải tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt được thì chi được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại do nguyên nhân khách quan khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; mức bồi thường được tính theo kết quả kiểm đếm thực tế của từng loại máy móc, dây chuyền sản xuất khi phải tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tại thời điểm kiểm đếm.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. UBND cấp có thẩm quyền giao việc thực hiện bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Thực hiện các dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được thuê các doanh nghiệp, tổ chức có tư cách pháp nhân để thực hiện các dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện thì việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo quy định sau:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 24. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Sở Tài nguyên & Môi trường

a) Chủ trì thẩm định và trình phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Kiểm tra hồ sơ, chuyên phương án, dự toán di dời đối với các công trình công cộng đến cơ quan chuyên ngành thẩm định (nếu cần) để Hội đồng thẩm định tỉnh xem xét thống nhất trình UBND tỉnh quyết định.

c) Tham gia xác định giá đất trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì thẩm định giá tài sản, xác định và đề xuất giá các loại cây và giá tài sản chưa có trong quyết định của UBND tỉnh.

b) Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chủ trì thẩm định giá đất tái định cư, giá trị một suất đầu tư hạ tầng đối với từng dự án GPMB theo quy định; thẩm định dự toán kinh phí thực hiện công tác GPMB do Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng lập đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND tỉnh phê duyệt.

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, tái định cư đối với các dự án do UBND tỉnh phê duyệt; hướng dẫn Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, thành phố, thị xã thực hiện nhiệm vụ này đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND cùng cấp.

3. 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.

4. Sở Xây dựng

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

b) Xác định cấp hạng, chất lượng nhà, công trình giải tỏa của đối tượng bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất, chịu trách nhiệm 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 di dời đảm bảo kịp tiến độ GPMB.

d) Thẩm định dự toán di dời đối với các công trình công cộng như: Cấp thoát nước, công trình cây xanh, công trình xây dựng khác.

5. Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn:

a) Thẩm định giá vật nuôi để tính bồi thường, hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ sản xuất để ổn định sản xuất và đời sống tại khu tái định cư để tính bồi thường trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) Thẩm định quy mô, diện tích, mật độ cây trồng, vật nuôi để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng.

c) Thẩm định dự toán đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư nghiệp.

6. Cơ quan Thuế

a) Thẩm định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) của người sử dụng đất đối với diện tích theo quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; xác nhận các nghĩa vụ về thuế của người có đất bị thu hồi.

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh.

c) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Sở Tư pháp

a) Hướng dẫn 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 để GPMB và những vấn đề liên quan áp dụng cho đối tượng bị cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi của cấp huyện.

b) Giám sát các cấp, các ngành thực hiện quyết định cưỡng chế.

8. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

a) Hướng dẫn việc xác định chế độ trợ cấp ngừng việc để bồi thường cho người lao động do ngừng việc của 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.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lập phương án đào tạo, tổ chức việc đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp khi bị Nhà nước thu hồi đất trình UBND tỉnh quyết định

c) Thực hiện nhiệm vụ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 13 Quy định này.

9. Các cơ quan khác có liên quan

Có trách nhiệm thẩm định hồ sơ dự toán di dời các công trình về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành khi có đề nghị của Hội đồng thẩm định bồi thường GPMB tỉnh và chịu trách nhiệm về các quyết định, ý kiến của mình khi

thẩm định hồ sơ dự toán các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải bồi thường hoặc di chuyển.

10. UBND huyện, thành phố, 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, thành phố, thị xã lập phương án bồi thường, hỗ trợ, 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, khu vực đất và các chỉ tiêu về đất trên địa bàn cấp 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) Xác định loại đất theo thẩm quyền, điều kiện được bồi thường; đất không đủ điều kiện được bồi thường và các tiêu chí liên quan đến đất khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng cho việc tính toán bồi thường đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, 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, thành phố, 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

11. UBND xã, phường, thị trấn

a) Phối hợp với chủ đầu tư và Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

b) Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng 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.

c) Phối hợp với Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất; tham gia giải quyết các vướng mắc

trong công tác giải phóng mặt bằng; phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp sau khi có văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Điều 25. Chủ đầu tư hoặc Ban QLDA các công trình

a) 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.

b) 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 đền cơ quan thẩm định, bao gồm:

Quyết định phê duyệt dự án.

Hồ sơ thu hồi đất, giao đất và mốc giới thực địa.

Các tài liệu liên quan khác.

c) 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.

d) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 26. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

a) Tổng hợp xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì phối hợp với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất lập và trình các cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Chủ trì xác định diện tích đất ở, để bồi thường, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp lý, hợp pháp của số liệu kiểm kê, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chủ trì tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất và nhân dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Chủ trì niêm yết công khai và chuyên Quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt cho người bị thu hồi đất.

d) Phối hợp với chủ dự án tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; Chủ trì thu hồi các giấy tờ về nhà, đất của người bị thu hồi đất để chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

e) Tổ chức bàn giao mặt bằng đã được giải tỏa cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (có biên bản bàn giao).

g) Phối hợp, lập báo cáo cho cơ quan chuyên môn trong công tác giải quyết đơn kiến nghị, khiếu nại của công dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 27. 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, 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 quy định của Pháp luật.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Hiệu lực thi hành

1. Các dự án đang thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 19/9/2014; Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015; Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của UBND tỉnh 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 Quảng Trị;

2. Những chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đông Hà theo Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Trị nếu có lợi hơn cho người bị thu hồi đất thì áp dụng theo quy định tại Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Trị.

3. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu có vướng mắc, các địa phương, các ngành, các đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp ý kiến và phối hợp với các ngành liên quan thống nhất phương án trình UBND tỉnh xem xét giải quyết././.

TRƯỞNG BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chính