

Số: 03 /2020/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 10 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của
Chính phủ Quy định chi tiết Luật Điện lực về an toàn điện;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 135/2015/NĐ-CP ngày 13
tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 ngày 6 tháng 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
19/TTr-STNMT ngày 10 tháng 01 năm 2019.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2020 và thay thế Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; bãi bỏ Điều 1, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các quyết định của UBND tỉnh: Số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2014, số 18/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2014 và số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ng*

Nơi nhận: *KW*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- CSDLQG về pháp luật (Sở Tư pháp);
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, TNMT. *ng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phóng

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 03 /2020/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số trường hợp cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ đường điện trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

2. Những nội dung khác không quy định tại văn bản này được thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành trung ương về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn tỉnh, các cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan có liên quan; công chức địa chính xã, phường, thị trấn; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là người có đất thu hồi).

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

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

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (gọi tắt là tổ chức giải phóng mặt bằng), gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện; Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các huyện, thành phố, thị xã (gọi tắt là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp huyện).

Chương II

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Điều 4. Tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp công nhận lại hạn mức đất ở

Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng đủ điều kiện được công nhận lại hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất cũng được xác định lại hạn mức đất ở như đối với trường hợp công nhận lại hạn mức đất ở khi cấp giấy chứng nhận để tính tiền bồi thường.

Điều 5. Phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đang đồng quyền sử dụng đất

1. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất tự thỏa thuận được với nhau thì lập giấy ủy quyền cho một người đại diện nhận tiền bồi thường có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) nơi có đất thu hồi. Tổ chức giải phóng mặt bằng chi trả tiền bồi thường cho người đại diện được ủy quyền của đồng quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp các đối tượng đồng quyền sử dụng đất được hưởng tiền bồi thường về đất không tự thỏa thuận được với nhau thì giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự. Trong thời gian chờ kết quả giải quyết thì số tiền bồi thường về đất được tổ chức giải phóng mặt bằng gửi vào tài khoản kho bạc nhà nước và các đối tượng đồng quyền sử dụng đất vẫn phải bàn giao đất cho tổ chức giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Điều 6. Thu hồi đất đối với trường hợp thửa đất có diện tích đất không đủ điều kiện để làm nhà ở khi nhà nước thu hồi đất ở

1. Các thửa đất có diện tích còn lại sau khi thu hồi đất không đủ điều kiện để làm nhà ở gồm:

a) Diện tích đất sau khi thu hồi chỉ còn đất ở mà diện tích, kích thước thửa đất thuộc các trường hợp như sau:

- Đối với các phường, thị trấn: Thửa đất ở ven các trục đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, mặt đường phố mà thửa đất có diện tích nhỏ hơn 30m² hoặc thửa đất lớn hơn 30m² nhưng kích thước chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3m, kích thước chiều sâu nhỏ hơn 4m.

- Đối với các xã: Thửa đất ở ven các trục đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện mà thửa đất có diện tích nhỏ hơn 40m² hoặc thửa đất lớn hơn 40m² nhưng kích thước chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3m, kích thước chiều sâu nhỏ hơn 4m.

- Đối với các khu vực còn lại không thuộc hai trường hợp nêu trên mà thửa đất có diện tích nhỏ hơn 50m² hoặc thửa đất lớn hơn 50m² nhưng kích thước chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3m, kích thước chiều sâu nhỏ hơn 4m.

b) Diện tích đất sau khi thu hồi (gồm cả đất ở và các loại đất khác) mà tổng diện tích, kích thước của thửa đất còn lại không đảm bảo các điều kiện theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Trường hợp đặc biệt khác có diện tích, kích thước lớn hơn quy định tại điểm a, b khoản này mà hình thể thửa đất không đảm bảo để xây dựng nhà ở (hình tam giác, hình gấp khúc, ...) thì UBND các huyện, thành phố, thị xã (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý.

2. Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại có diện tích không đủ điều kiện để ở quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với thửa đất còn lại sau khi thu hồi không thuộc trường hợp quy định a khoản 1 Điều này mà có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích, kích thước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nhưng tổng diện tích, kích thước thửa đất còn lại (gồm diện tích đất ở và diện tích đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) lớn hơn diện tích, kích thước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì được xem xét chuyển mục đích sang đất ở để phục vụ tái định cư tại chỗ.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án cụ thể, UBND cấp huyện tổng hợp, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 8. Xử lý trường hợp về đất nông nghiệp sau khi thu hồi và diện tích đất nông nghiệp thực tế khác so với giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích thửa đất còn lại manh mún, khó khăn để tiếp tục sản xuất nông nghiệp thì khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng cho người sử dụng đất liền kề, hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét thu hồi để giải phóng mặt bằng. Kinh phí bồi thường diện tích nêu trên được tính vào tổng mức đầu tư của dự án; phần diện tích thu hồi ngoài phạm vi thực hiện dự án giao cho UBND cấp xã quản lý.

2. Trường hợp diện tích đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân mà diện tích thực tế đang sử dụng nhỏ hơn so với giấy tờ về quyền sử dụng đất mà phạm vi thu hồi đất có những hộ gia đình sử dụng thửa diện tích so với giấy tờ về quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định thì khi nhà nước thu hồi đất được cân đối diện tích giữa các hộ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Điều 9. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do 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 được bồi thường bằng tiền, giá trị bồi thường tính bằng (=) đơn giá thuê đất phi nông nghiệp tại

thời điểm thu hồi đất nhân (x) với diện tích đất thu hồi tính cho cả thời gian thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

Điều 10. Diện tích đất ở tái định cư đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ

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. Căn cứ vào quỹ đất tái định cư, điều kiện cụ thể của địa phương, UBND cấp huyện xem xét, quyết định giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân. Diện tích đất ở giao tái định cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn theo quy định hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định.

Giá đất tính bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

Đối với phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường, hỗ trợ tính trên diện tích đất thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường, do hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng 50% giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành cùng mục đích sử dụng theo vị trí, loại đất hợp pháp.
2. Việc bồi thường theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần.
3. Sở Công Thương chủ trì phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị chuyên ngành hướng dẫn xác định chỉ giới hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt.

Mục 2

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 12. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản

1. Tài sản gắn liền với đất ở bao gồm: Nhà, công trình xây dựng đơn chiếc, công trình xây dựng theo hệ thống trong khuôn viên đất (gọi chung là nhà, công trình), cây trồng trên đất có đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại, thì được bồi thường. Đối với tài sản được bồi thường theo đơn giá xây dựng mới.

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời.

Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời;

Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định xét duyệt phương án bồi thường:

- Được phép vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

- Trường hợp không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của tổ chức giải phóng mặt bằng, hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc theo dự toán thiết kế xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp không có hồ sơ hoàn công, quyết toán thì tổ chức giải phóng mặt bằng lập dự toán theo thực tế hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị còn lại gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

b) Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì chỉ bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt với mức là 20% so với giá trị mới (cùng loại).

c) Các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không còn sử dụng được hoặc thực tế không sử dụng thì không được bồi thường.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Nhà bị cắt xén, phá dỡ không thuộc quy định tại điểm a khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

c) Nhà ở, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại đảm bảo khả năng chịu lực thì ngoài việc được bồi thường diện tích nhà, công trình phải phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ theo quy định sau:

Đối với nhà, công trình khung bê tông cốt thép hoặc có kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất.

Đối với nhà, công trình kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không bị ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà, công trình thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu là 1m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

d) Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức tính sau:

$$G_{mt} = B_{mt} * G_{xd} * S_{mt} * T$$

Trong đó: G_{mt} : Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả;

B_{mt} : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén;

Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

G_{xd} : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng;

S_{mt} : Chiều sâu được quy định bằng 1m;

T: Số tầng bị cắt xén.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo Khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \frac{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}}{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}} + \frac{(\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}) \times 60\%}{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}}$$

Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định thời gian trích khấu hao tối đa của Bộ Tài chính ban hành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức giải phóng mặt bằng lập dự toán theo thực tế hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị còn lại gửi hồ sơ đề nghị Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường.

Điều 14. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình và việc áp dụng đơn giá

1. Áp dụng theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

2. Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương với nhà ở thì được phép vận dụng đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

3. Đối với nhà, công trình không áp dụng được hoặc không vận dụng được đơn giá xây dựng mới thì tùy thuộc tính chất từng công trình, Tổ chức giải phóng

mặt bằng xác định đơn giá xây dựng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo phương pháp sau:

a) Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm tính toán;

b) Nếu không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì Tổ chức giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản kiểm kê hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới do đơn vị tư vấn lập, tổ chức giải phóng mặt bằng gửi phòng quản lý chuyên ngành về xây dựng chủ trì phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định trình UBND cấp huyện phê duyệt đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất và gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh quyết định thu hồi đất.

Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đối với nhà ở, công trình trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ đường điện

Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không mà có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, cụ thể như sau:

1. Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần.

4. Sở Công Thương hướng dẫn xác định chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt.

Điều 16. Bồi thường thiệt hại đối với cây trồng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

1. Cây trồng trên đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang an toàn lưới điện nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện thì được bồi thường như đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất.

2. Cây trồng trên đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và trong hành lang thuộc loại không phải chặt bỏ, được tồn tại trong hành lang nhưng hàng năm phải đốn, tỉa để đảm bảo hành lang an toàn thì được bồi thường, hỗ trợ một lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 50% theo đơn giá do Sở Tài chính thông báo tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần.

4. Sở Công Thương hướng dẫn xác định chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định và mức độ hạn chế khả năng sử dụng, ảnh hưởng sinh hoạt.

Điều 17. Bồi thường về di chuyển mồ mã

1. Đối với việc di chuyển mồ mã mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Đơn giá bồi thường do Sở Xây dựng thông báo định kỳ hàng năm.

2. Đối với mồ mã không có người nhận, mồ mã được phát hiện trong quá trình thi công công trình thì UBND cấp xã phối hợp với Chủ đầu tư tổ chức di chuyển, kinh phí di chuyển theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 18. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi 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 với mức bồi thường cụ thể như sau:

1. Nhà, công trình tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà hoặc trong khuôn viên đất có nhà thuê, được cơ quan quản lý nhà hoặc cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp: Bồi thường 100% giá trị xây mới.

2. Nhà, công trình tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong nhà hoặc trong khuôn viên đất có nhà thuê, chưa được cơ quan quản lý nhà hoặc cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp: Bồi thường 50% giá trị xây mới.

3. Nhà, công trình tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới trên diện tích lấn chiếm: Bồi thường 30% giá trị xây mới.

Điều 19. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản

1. Bồi thường đối với cây trồng

a) Đối với cây hàng năm thực hiện theo điểm a, khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất).

- Cây lâu năm mới đầu tư chỉ tính bồi thường những chi phí đã đầu tư bao gồm: Tiền mua cây, vật tư khác, công chăm sóc.

- Cây lâu năm ở thời kỳ thu hoạch (tối thiểu đã thu hoạch được 3 vụ) thì bồi thường theo giá cây tính theo đường kính gốc (cm) hoặc đường kính tán lá (m²).

- Cây lâu năm đến thời kỳ thanh lý chỉ bồi thường chi phí chặt hạ.

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch, cây cảnh có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển, chi phí thiệt hại thực tế do phải di chuyển nhưng mức tối đa không quá 50% so với mức bồi thường.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản 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; trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra, UBND cấp huyện căn cứ thực tế từng dự án cụ thể, tổng hợp, báo cáo Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Đơn giá bồi thường cây trồng, hoa màu, vật nuôi do Sở Tài chính định kỳ thông báo sát với giá trên thị trường tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không có trong thông báo thì lấy theo giá bình quân trên thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi.

Điều 20. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản là hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được, Tổ chức giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại nếu có gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án của UBND cấp huyện và gửi cơ quan chuyên môn cấp tỉnh thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án của UBND cấp tỉnh.

Mục 3

HỖ TRỢ

Điều 21. Hỗ trợ đối với cây trồng không đủ điều kiện bồi thường

1. Đối với cây trồng trên đất nông nghiệp tự ý chuyển đổi cơ cấu cây trồng trước ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường.

Đối với cây trồng trên đất nông nghiệp tự ý chuyển đổi cơ cấu cây trồng sau ngày công bố kế hoạch sử dụng đất đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 30% đơn giá.

2. Đối với cây trồng trên đất giao thông, thủy lợi các công trình phúc lợi công cộng thì không được bồi thường, mà được hỗ trợ 30% theo đơn giá.

3. Hỗ trợ thiệt hại đối với cây trồng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Khoản 2 Điều 16 Quy định này.

Cây trồng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 và có trước ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm nằm trong hành lang thuộc loại phải chặt bỏ thì được hỗ trợ một lần bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% theo đơn giá do Sở Tài chính thông báo tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình.

Điều 22. Hỗ trợ đối với tài sản không đủ điều kiện bồi thường

1. Tài sản quy định tại Khoản 1 Điều 12 khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó không đủ điều kiện được bồi thường thì được hỗ trợ như sau:

a) Tài sản của hộ gia đình, cá nhân được hình thành trước khi kế hoạch sử dụng đất hàng năm được công bố; tại thời điểm xây dựng không trái với mục đích sử dụng đất thì được hỗ trợ là 80% mức bồi thường sau khi đã trừ khấu hao.

b) Tài sản của hộ gia đình, cá nhân xây dựng sau khi kế hoạch sử dụng đất hàng năm được công bố, nhưng chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì được hỗ trợ chi phí phá dỡ, di chuyển. Mức hỗ trợ là 30% đơn giá bồi thường sau khi đã trừ khấu hao.

c) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường, hỗ trợ và chủ hộ phải tự phá dỡ tài sản, nếu không tự phá dỡ thì phải chịu mọi chi phí khi cơ quan nhà nước tổ chức cưỡng chế.

d) Trường hợp tài sản tại điểm a, b không xác định được tỷ lệ khấu hao thì xác định theo giá trị thực tế còn lại.

2. Tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ như sau:

a) Đối với chuồng trại chăn nuôi, nhà tạm để chứa sản phẩm, dụng cụ, vật tư sản xuất, bảo vệ, trông coi (không quá 36m² theo Quyết định 46/2005/QĐ-UB ngày 15 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh) xây dựng trên đất nông nghiệp do tự ý chuyển đổi trước ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường sau khi đã trừ khấu hao.

Trường hợp tài sản nêu trên hình thành sau ngày công bố kế hoạch sử dụng đất đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 30% đơn giá bồi thường sau khi đã trừ khấu hao.

Trường hợp tài sản nêu trên hình thành sau khi đã có thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có đất thu bồi tự tháo dỡ, di chuyển.

Trường hợp tài sản nêu trên không xác định được tỷ lệ khấu hao thì xác định theo giá trị thực tế còn lại.

b) Đối với cây trồng và chuồng trại chăn nuôi, tài sản, vật kiến trúc khác của các hộ gia đình, cá nhân trên đất nông nghiệp do nhận thầu, khoán đất công ích của UBND cấp xã mà đến thời điểm thông báo thu hồi đất đã hết hiệu lực của hợp đồng thuê khoán thì không được hỗ trợ.

Điều 23. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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 khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng.

Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 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 là 36 tháng;

Đối với trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người sử dụng đất, căn cứ vào từng dự án cụ thể Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp. Mức hỗ trợ không vượt quá trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích.

b) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm 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 do Sở Tài chính thông báo định kỳ.

4. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế 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 chưa được 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.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông trường quốc doanh thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ là 10.000đồng/m² đối với diện tích đất thu hồi.

6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp là 06 tháng.

7. Việc chi trả tiền hỗ trợ được thực hiện 01 lần.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí hoặc hỗ trợ đào tạo, học nghề cho một khóa học trung học nghề tại tỉnh đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Kinh phí đào tạo thực hiện theo quy định hiện hành.

Kinh phí hỗ trợ đào tạo, học 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 và tái định cư được duyệt, kinh phí hỗ trợ là 3.000 đồng/m² đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi và được chi trả trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp thu hồi.

Điều 25. Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất ở có nguồn gốc do các hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm sử dụng

Khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013 mà người sử dụng đất ở có nguồn gốc do lấn, chiếm trước 01/7/2014 nhưng diện tích đất ở đó đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật trước thời điểm có quy hoạch thực hiện công trình, dự án dự án đó mà chưa được cấp giấy chứng nhận thì được hỗ trợ bằng mức bồi thường trừ đi nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất như đối với trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo từng thời điểm lấn, chiếm.

Điều 26. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như mức quy định tại Điều 23, Điều 24 Quy định này.

Điều 27. 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

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được giao đất ở tái định cư.

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

2. 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 (khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng do sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định).

3. Các trường hợp được giao đất ở tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

b) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất thu hồi mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

d) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì UBND cấp huyện tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Điều kiện hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

a) Đối với khu vực đô thị và ven đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), ven chợ và hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài do thu hồi hết đất, phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi từ 100 m² trở xuống được mua 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi trên 100 m² đến 200m² được đăng ký mua thêm 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi trên 200 m² thì được đăng ký mua thêm 02 suất tại khu tái định cư.

b) Đối với khu vực nông thôn và hộ gia đình, cá nhân do thu hồi hết đất phải di chuyển chỗ ở, có nhu cầu tái định cư, được xem xét mua đất ở tại các khu tái định cư, như sau:

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi từ 200m² trở xuống được mua 01 suất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi trên 200m² đến 300m² được đăng ký mua thêm 01 suất đất tại khu tái định cư.

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013 mà diện tích thu hồi trên 300m² thì được đăng ký mua thêm 02 suất tại khu tái định cư.

c) Đối với trường hợp được mua thêm suất tái định cư quy định tại điểm a và b khoản này thì tổng diện tích các suất tái định cư được mua thêm không vượt quá diện tích thu hồi đất.

5. Các trường hợp đặc biệt khác, UBND cấp huyện tổng hợp hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 28. Mức hỗ trợ đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn; hỗ trợ ngân sách xã.

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND cấp xã được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng đơn giá đất nông nghiệp cùng loại quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

Trường hợp thu hồi các loại đất giao cho UBND cấp xã quản lý như đất giao thông, thủy lợi, nghĩa trang, nghĩa địa, ... thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng đơn giá đất trồng cây hàng năm quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành

2. Đối với các dự án đầu tư không bằng nguồn vốn ngân sách, khuyến khích chủ đầu tư dự án tự nguyện hỗ trợ ngân sách cấp xã để xây dựng cơ sở hạ tầng, mức hỗ trợ là 10.000 đồng/m² cho tổng diện tích chủ đầu tư được giao, được thuê. Số tiền hỗ trợ ngân sách cấp xã này do chủ dự án chi trả không được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; UBND cấp huyện ra văn bản riêng chấp thuận hỗ trợ của Chủ đầu tư, không gộp vào quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 29. Một số khoản hỗ trợ khác

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi một phần thửa đất ở nhưng bị phá dỡ toàn bộ nhà ở (phải thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà mới) thì được hỗ trợ kinh phí di chuyển, cụ thể như sau:

a) Di chuyển đến chỗ ở mới thuộc phạm vi cùng huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ di chuyển: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển đến chỗ ở mới khác huyện, thành phố thuộc tỉnh, mức hỗ trợ: 10.000.000 đồng/hộ.

c) Di chuyển chỗ ở sang các tỉnh, thành phố khác, mức hỗ trợ: 15.000.000 đồng/hộ.

2. Hỗ trợ đối với người có công với cách mạng.

a) Người có công với cách mạng là lão thành cách mạng, thân nhân liệt sỹ, Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, thương binh 1/4 nếu thu hồi hết diện tích đất ở và di chuyển đến chỗ ở khác thì ngoài các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định trên còn được hỗ trợ: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Người có công với cách mạng khác khi di chuyển đến chỗ ở mới do Chủ tịch UBND cấp huyện xác nhận, mức hỗ trợ: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Một hộ gia đình có nhiều người có công với cách mạng, thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

3. Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà hộ gia đình, cá nhân đó không còn chỗ ở nào khác kể cả trường hợp thu hồi một phần thửa đất ở nhưng bị phá dỡ toàn bộ nhà ở phải xây dựng nhà ở mới thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà 2.000.000 đồng/tháng. Mức hỗ trợ bằng 09 tháng.

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt thực tế. Mức hỗ trợ tính theo khối lượng ngày công lao động và các chi phí vận chuyển.

5. Hộ thuộc diện xóa đói giảm nghèo theo tiêu chuẩn nghèo theo quy định khi thu hồi đất, phải di chuyển toàn bộ nhà ở có xác nhận của chính quyền địa phương và cơ quan lao động, thương binh và xã hội cấp huyện theo quy định thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ và chỉ được tính một lần cho một hộ.

6. Các hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt tiến độ bồi thường, hỗ trợ được thưởng tiến độ. Mức thưởng tiến độ là 10.000đồng/m² áp dụng cho tất các trường hợp nhà nước thu hồi đất. Đối với dự án phát triển nhà ở (không phải dự án do Nhà nước làm chủ đầu tư), chủ đầu tư tự nguyện và thống nhất với UBND cấp huyện mức thưởng tiến độ cao hơn mức 10.000 đồng/m² báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

UBND cấp huyện ra văn bản riêng chấp thuận thưởng tiến độ, không gộp vào quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Số tiền thưởng tiến độ không được tính trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của dự án.

7. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà diện tích đó không được công nhận là đất ở.

Khi nhà nước thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở của hộ gia đình, cá nhân, kể cả diện tích đã bị đối trừ ruộng ngoài đồng khi thực hiện Nghị quyết 03/NQ-TU ngày 27 tháng 4 năm 1992 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Hưng nhưng không được công nhận là đất ở (trừ diện tích đất nông nghiệp được giao theo Nghị quyết 03/NQ-TU ngày 27 tháng 4 năm 1992 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Hưng) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng còn được hỗ trợ bằng (=) giá đất ở của thửa đất đó tính theo giá quy định tại Bảng giá đất trừ (-) 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp theo giá đất quy định trong Bảng giá đất. Diện tích được hỗ trợ không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở cao nhất tại khu vực có thửa đất thu hồi đó.

8. Trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế tổ chức giải phóng mặt bằng trình Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác ngoài các khoản hỗ trợ đã quy định cụ thể tại Quy định này.

Điều 30. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu về đất là diện tích tối thiểu của đất ở khu tái định cư bố trí cho các hộ gia đình tái định cư. Suất tái định cư tối thiểu là diện tích tối thiểu theo hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định đối với từng khu vực.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Trách nhiệm của UBND các cấp, Tổ chức giải phóng mặt bằng và Chủ đầu tư

1. UBND cấp huyện

a) Điều hành toàn diện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tiến độ và kết quả tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

b) Triển khai 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 của UBND tỉnh; các quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành trung ương bảo đảm chính sách pháp luật.

Quyết định thu hồi đất của từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; trong quyết định thu hồi đất chi tiết bảo đảm số lượng diện tích đất hợp pháp, chưa hợp pháp, không hợp pháp làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

Quyết định giao đất tại các khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch.

c) Quyết định thành lập và chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cùng cấp (đối với trường hợp không giao nhiệm vụ cho các đơn vị có chức năng giải phóng mặt bằng) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện.

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.

d) Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư. Xác định quỹ đất theo quy hoạch sử dụng đất để xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; 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 thực hiện cưỡng chế đối với các trường hợp không thuộc thẩm quyền.

e) Tổng hợp báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn mình quản lý trước ngày 15 tháng 11 hàng năm

về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. UBND cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc đất, tài sản có trên đất, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Thành lập Hội đồng tư vấn xét duyệt nguồn gốc đất đai để xét duyệt nguồn gốc đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng. Phân loại đất đai, lập tờ trình, trình UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất chi tiết đối với hộ gia đình, cá nhân để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của đất đai, tài sản, cây trồng trên đất để làm căn cứ lập phương án bồi thường hoặc không được bồi thường, thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người có đất thu hồi.

c) Giải quyết thắc mắc cho người có đất thu hồi, phản ánh kịp thời và phối hợp với cơ quan chức năng tổ chức thực hiện cưỡng chế những tổ chức, cá nhân cố tình không chấp hành quy định của Nhà nước và cản trở tiến độ giải phóng mặt bằng.

3. Tổ chức giải phóng mặt bằng

a) Triển khai 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 quy định.

Chủ trì, phối hợp với Chủ dự án, UBND cấp xã đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất của người có đất thu hồi.

Phối hợp tham gia xét duyệt danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được mua mặt bằng tại các khu tái định cư.

b) Phối hợp kiểm tra nguồn gốc, loại, vị trí của đất thu hồi và tài sản, cây trồng, các chính sách hỗ trợ khác.

c) Thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được duyệt.

4. Chủ đầu tư

Chịu trách nhiệm đảm bảo đủ kinh phí theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được duyệt. Phối hợp với tổ chức giải phóng mặt bằng chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo đúng thời gian và kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chủ đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật tổ chức thực hiện việc di dời giải phóng mặt bằng đối với công trình theo đúng quy định và đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng; đầu tư xây dựng lại công trình hạ tầng kỹ thuật mới theo quy định về quản lý dự án đầu tư và xây dựng; nguồn vốn đầu tư từ nguồn kinh phí được phê duyệt tại phương án bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 32. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

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

c) Hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành phố, tổ chức giải phóng mặt bằng; việc xác định diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc đất đai; tính hợp pháp, hợp lý, số lượng được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ.

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp UBND tỉnh quyết định thu hồi đất.

e) Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi, giá đất tại các khu tái định cư.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan ban hành thông báo định kỳ giá gạo, đơn giá bồi thường hoa màu, cây cối, vật nuôi để UBND cấp huyện, tổ chức giải phóng mặt bằng có căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi; chủ trì giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng...cho các tổ chức đang hoạt động có đất thu hồi.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra tổ chức giải phóng mặt bằng việc áp giá hoa màu, cây cối, vật nuôi, các chính sách bồi thường, hỗ trợ.

d) Hướng dẫn UBND cấp huyện cách tính khấu hao đối với nhà, công trình xây dựng khác để lập phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi nhà nước thu hồi đất.

đ) Bố trí nguồn vốn cho Quỹ phát triển đất để ứng vốn cho Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sở Xây dựng

a) Ban hành thông báo định kỳ đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mã và các công trình xây dựng khác; hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp huyện, tổ chức giải phóng mặt bằng thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng giải quyết những vướng mắc trong việc xác định mức bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mã và các công trình xây dựng khác.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết tháo gỡ các vướng mắc phát sinh về bồi thường, hỗ trợ các công trình gắn liền với đất thu hồi.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn, kiểm tra việc lập các dự án tái định cư, cân đối vốn đầu tư cho dự án tái định cư.

5. Các sở, ngành liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ; giải quyết, xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

Điều 33. Quy định chuyên tiếp

Ngoài việc xử lý theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, một số vấn đề phát sinh được xử lý như sau:

Đối với dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà đang tiến hành chi trả thì vẫn tiếp tục thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt. Trường hợp chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt thì thực hiện lập và phê duyệt phương án theo Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc và những trường hợp đặc biệt phát sinh, các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp và phối hợp với các ngành liên quan thống nhất hướng dẫn tổ chức thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phóng