

Số: 75/2021/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 06/2020/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2020 sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5316/TTr-STNMT ngày 03 tháng 11 năm 2021 và Công văn số 5695/STNMT-ĐĐBĐ ngày 24/11/2021; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 244/BC-STP ngày 29 tháng 10 năm 2021.

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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 và thay thế Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh sửa đổi Điều 31 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh; Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Sửa đổi một số nội dung của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các Đoàn thể chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh và HĐND tỉnh;
- Đài PT-TH, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các phòng N/c, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Inphong756)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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



QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

*(Kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND
ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

Chương I **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định những nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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; thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà Quốc hội, Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương giao cho UBND tỉnh quy định; những nội dung đã được Quốc hội, Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương quy định thì thực hiện theo quy định của Quốc hội, Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai) khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT**

Điều 3. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho các đối tượng theo Điều 76 Luật Đất đai được thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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).

Người trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích; nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điểm d, đ Khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

2. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo Điều 77 Luật Đất đai, Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

3. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo được thực hiện theo Điều 78 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh, khi chi phí đầu tư vào đất không thuộc ngân sách nhà nước.

Trường hợp đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật quy định tại Khoản 2 Điều 78 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

4. 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 thực hiện theo Điều 80 Luật Đất đai, Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất quy định tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất phi nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các

loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh;

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được bồi thường bằng đất; diện tích và thời hạn được miễn tiền thuê đất ở nơi thuê đất mới bằng diện tích và thời hạn thuê đất còn lại của diện tích đất bị thu hồi. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi tại thời điểm Quyết định thu hồi đất cho thời hạn thuê đất còn lại.

Điều 4. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:

1. Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiền bồi thường về đất được chi trả trực tiếp cho từng người theo nguyên tắc tổng số tiền chi trả cho từng người không vượt quá tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

2. Trường hợp những người đang đồng quyền sử dụng đất không thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường thì tiền bồi thường về đất được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước. UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức hòa giải để phân chia tiền bồi thường nêu trên; trường hợp hoà giải không thành thì hướng dẫn những người đang đồng quyền sử dụng đất gửi đơn đến Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để phân chia theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Bồi thường 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

Việc bồi thường 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 thực hiện theo Điều 94 Luật Đất đai; Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Việc bồi thường được thực hiện một lần và được quy định như sau:

a) Đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không đủ điều kiện được công nhận là đất ở trong cùng thửa đất ở; đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Đất ở được bồi thường bằng 80% giá đất ở theo bảng giá các loại đất

quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không đủ điều kiện được công nhận là đất ở thì được bồi thường bằng 60% giá đất ở trong cùng thửa đất ở theo bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; Đất phi nông nghiệp không phải đất ở của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng 60% giá đất ở theo bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Diện tích được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là phần diện tích thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình.

b) Đất trồng cây lâu năm không cùng thửa đất ở, đất rừng sản xuất thì được bồi thường bằng 100% giá đất cùng mục đích sử dụng theo bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh. Diện tích được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là phần diện tích thực tế nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình;

c) Đối với các loại cây đã trồng trước khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ, nếu ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ công trình hoặc có ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình mà phải chặt bỏ thì tính bồi thường theo quy định;

d) Nhà, công trình thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị nhà, công trình theo quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích nhà, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Việc xác định nhà, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ, loại cây đã trồng ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ công trình hoặc có ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình theo quy định của pháp luật do cơ quan có chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành thẩm định theo đề nghị của Chủ đầu tư trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

đ) Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình theo đơn giá bồi thường quy định hiện hành của UBND tỉnh.

2. Đối với trường hợp các hộ dân có nhà ở phải di chuyển hoặc dịch chuyển ra ngoài hành lang bảo vệ an toàn công trình:

a) Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và tái định cư: Việc bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và tái định cư được thực hiện theo quy định hiện hành của UBND tỉnh;

b) Về thu hồi đất và bồi thường đất: Sau khi bồi thường di dời nhà ở theo quy định thì diện tích đất ở trong hành lang tuyến được chuyển mục đích

sử dụng đất sang đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng.

Việc xác định nhà, công trình không đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ mà phải di chuyển hoặc dịch chuyển ra ngoài hành lang bảo vệ theo quy định của pháp luật chuyên ngành do cơ quan có chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành thẩm định theo đề nghị của Chủ đầu tư trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 6. Xử lý một số trường hợp cụ thể về diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất ở còn lại sau khi thu hồi do ảnh hưởng của Dự án

1. Trường hợp diện tích thửa đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) còn lại của thửa đất sau thu hồi mà phần diện tích đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng do ảnh hưởng của Dự án gây ra mà người sử dụng đất có đơn yêu cầu và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, UBND cấp huyện xem xét quyết định thu hồi đất, bồi thường theo quy định và giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng, không được tính bồi thường cho các dự án tiếp theo.

2. Diện tích thửa đất ở còn lại sau khi thu hồi mà nhỏ hơn 15m² đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi; nhỏ hơn 40m² đối với các khu vực còn lại; hoặc phần đất còn lại có hình thể đặc biệt, có nhiều góc cạnh không làm lại nhà ở được; hoặc diện tích đất còn lại không phù hợp với quy hoạch để xây dựng nhà ở thì tùy theo từng trường hợp cụ thể mà UBND cấp huyện xem xét quyết định thu hồi; trường hợp vướng mắc thì UBND cấp huyện có văn bản gửi Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi, trong khi Nhà nước chưa xác định mục đích sử dụng cụ thể, được giao cho UBND cấp xã quản lý; trong trường hợp chủ sử dụng đất có thửa đất khác tiếp giáp với phần diện tích đất còn lại, mà có khả năng hợp thửa đối với hai thửa đất đảm bảo đủ điều kiện xây dựng và phù hợp với quy hoạch thì không thu hồi và cho phép chủ sử dụng đất tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại sau khi tiến hành thủ tục hợp thửa.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN, VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất thực hiện theo Điều 89 Luật Đất đai, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngoài việc được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà,

công trình bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình nhưng mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại. Về thời gian khấu hao nhà, công trình theo thời gian đăng ký với cơ quan thuế nhưng tối đa không quá thời gian khấu hao theo quy định.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp dụng mức giá tương đương hoặc lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của UBND cấp huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Giá để tính bồi thường, hỗ trợ

1. Nhà, vật kiến trúc, công trình, mồ mả, cây trồng, con vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) trên đất bị thu hồi thì được tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất, mồ mả, cây trồng, con vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) không có trong bảng giá quy định hiện hành của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng áp dụng mức giá tương đương hoặc lập dự toán (cho phép thuê đơn vị có chức năng lập dự toán) gửi UBND cấp huyện để giao cho các phòng chức năng của UBND cấp huyện thẩm định làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Các công trình văn hoá, di tích lịch sử, chùa, đình, nhà thờ đạo, nhà thờ họ tộc, am, miếu do địa phương quản lý có kết cấu phức tạp mà không áp dụng được đơn giá bồi thường theo quy định hiện hành của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê đơn vị có chức năng lập dự toán và phương án di dời gửi Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

Điều 9. 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 thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 2 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) và được quy định như sau:

Người đang hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, người đang

sử dụng nhà tập thể do cơ quan, đơn vị xây dựng để bố trí cho cán bộ công nhân viên, người đang sử dụng nhà trước đây là nhà làm việc, nhà kho, nhà xưởng do cơ quan, đơn vị bố trí vào ở (gọi chung là người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước được bồi thường chi phí phần nhà, công trình chủ hộ tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (được phép của đơn vị cho thuê, đơn vị bố trí vào ở) và chỉ áp dụng đối với nhà cấp IV trở xuống (kể cả công trình khác). Nếu xây dựng nhà trên cấp IV thì đơn giá được bồi thường tính bằng đơn giá nhà cấp IV.

Điều 10. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Bồi thường về di chuyển mồ mả thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Đối với các phần mộ không có thân nhân thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đứng tên kê khai và nhận tiền bồi thường để di dời mồ mả theo quy định. Khi tiến hành di dời phải có xác nhận tại hiện trường giữa Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi và UBND cấp xã để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp hộ dân có nguyện vọng tự di dời và được UBND cấp xã nơi di dời đến, xác nhận việc di dời đến vị trí mới phải đảm bảo không vi phạm các quy định về quản lý đất đai.

2. UBND cấp huyện có trách nhiệm bố trí đất để cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương trước khi phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 11. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo Điều 90 Luật Đất đai và được quy định như sau:

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại 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 được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau:

- a) Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được bồi thường 5.000.000 đồng;
- b) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được bồi thường 7.500.000 đồng.

2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì ngoài việc được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức chi phí di chuyển, thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có tư cách pháp nhân lập, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ 3.000.000 đồng.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 13. 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

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở thực hiện theo Khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai, Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

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

Suất tái định cư tối thiểu theo Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bao gồm một suất đất ở có diện tích bằng 100 m² đối với phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị trấn, huyện Lý Sơn; 150 m² đối với các xã thuộc đồng bằng và các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ; 200 m² đối với các xã thuộc miền núi; giá trị suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư hoặc khu dân cư được xác định theo giá đất cụ thể của khu tái định cư hoặc khu dân cư.

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 theo Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư; trừ trường hợp đã được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 1 Điều này; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);
- b) Đối với thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị

xã Đức Phổ là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng);

c) Đối với các xã thuộc thành phố Quảng Ngãi; các xã, phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã đồng bằng thuộc huyện đồng bằng và huyện Lý Sơn là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

d) Đối với các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng, huyện miền núi là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất thực hiện theo Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP; Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và được quy định như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 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;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 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;

c) Diện tích đất thu hồi quy định tại Điểm a, b Khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của UBND cấp có thẩm quyền;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau:

Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 01 tháng;

Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 02 tháng;

Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng.

2. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Khoản 1 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường trong 01 tháng; đơn giá gạo tẻ thường do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh. Số nhân khẩu tính hỗ trợ được xác định theo số nhân khẩu hiện có đăng

ký thường trú trong hộ tại thời điểm thông báo thu hồi đất và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

3. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP được quy định như sau:

Hỗ trợ 01 lần tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo mật độ gieo trồng hoặc thả nuôi trên diện tích được bồi thường bằng đất;

Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho 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.

Trên cơ sở số liệu kiểm kê của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư đề xuất số tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định, để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường.

4. Hỗ trợ ổn định sản xuất

Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 30% một (01) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được ba (03) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị phá dỡ một phần công trình mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì không được hỗ trợ ổn định sản xuất.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, Hợp tác xã nông nghiệp thuộc đối tượng quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng 70% giá đất cùng mục đích sử dụng đất trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh, nhưng diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

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 quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP nếu 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 ngừng việc theo thực tế nhưng tối đa không quá 6 tháng. Việc xác định thời gian thực tế ngừng việc do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp xác định và có văn bản gửi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để làm cơ sở xác định kinh phí hỗ trợ ngừng việc.

Điều 15. 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 thực hiện theo Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và được quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: Khu vực 08 phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, mức hỗ trợ bằng 05 lần; khu vực phường Trương Quang Trọng, xã Nghĩa Đồng, Nghĩa Dũng và thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ và huyện Lý Sơn, mức hỗ trợ bằng 04 lần; các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã còn lại trên địa bàn tỉnh, mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ;

b) Đối với đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha).

2. 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 nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT 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 và sản xuất theo Khoản 1 và Khoản 3 Điều 14 quy định này; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Khoản 1 Điều này.

3. Về đất nông nghiệp, lâm nghiệp tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề quy định tại Khoản 1, 2 Điều này được xác định như sau:

a) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực

hiện việc giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP thì diện tích đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác, đất khai hoang đúng theo quy định của pháp luật, được UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

b) Đối với những huyện, thị xã, thành phố đã thực hiện hoặc chưa thực hiện việc giao đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất) theo Nghị định số 02/CP, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP được tính hỗ trợ là diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương do hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất.

4. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này, nếu còn trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề thì được hỗ trợ đào tạo nghề theo quy định tại Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động có đất thu hồi và theo quy định hiện hành của UBND tỉnh. Việc hỗ trợ học phí đào tạo nghề được xác định trong phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người có đất thu hồi.

Nội dung phương án cần xác định rõ: Thực trạng lao động, việc làm; nhu cầu học nghề, chuyển đổi ngành nghề; nhu cầu, nguyện vọng về việc làm; mục tiêu, chỉ tiêu, nhiệm vụ đào tạo nghề, chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm; đối tượng, điều kiện được hỗ trợ học nghề.

Điều 16. 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

Khi 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 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện căn cứ điều kiện thực tế của từng hộ gia đình, cá nhân xác định mức hỗ trợ gửi Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích

Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích thì được hỗ trợ 60% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã (đối với huyện Lý Sơn đưa vào dự

toán ngân sách huyện) và chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của địa phương.

Điều 18. Hỗ trợ khác

Hỗ trợ khác thực hiện theo Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở có đất đai, nhà, vật kiến trúc hợp pháp và hộ đang trực tiếp sử dụng, có hộ khẩu thường trú tại địa phương trước thời điểm thông báo thu hồi đất mà phải dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại hoặc di chuyển hẳn chỗ ở nhưng tổng kinh phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc (không bao gồm chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm) không đủ để xây dựng lại nhà cấp IV, diện tích 40m² theo đơn giá bồi thường hiện hành của UBND tỉnh thì được hỗ trợ phần chênh lệch đó. Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường xem xét, quyết định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần nhà ở, phần nhà ở còn lại vẫn tồn tại trên phần đất không bị thu hồi thì được hỗ trợ để sửa chữa lại phần nhà đã bị phá dỡ 9.000.000 đồng/hộ, cá nhân (đối với nhà cấp III trở lên), 6.000.000 đồng/hộ, cá nhân (đối với nhà cấp IV và nhà sàn đồng bào miền núi) và 3.600.000 đồng/hộ, cá nhân (đối với nhà thuộc dạng khác). Riêng mái hiên (nhà NK5) thì không hỗ trợ sửa chữa.

Một ngôi nhà có nhiều cấp khác nhau thì chỉ được tính hỗ trợ một mức cao nhất của ngôi nhà bị phá dỡ. Trường hợp một hộ có nhiều ngôi nhà bị phá dỡ một phần thì cũng được tính hỗ trợ để sửa chữa lại phần phá dỡ theo từng ngôi nhà với mức hỗ trợ như quy định trên.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ hoàn toàn chỗ ở hoặc bị phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ dịch chuyển 2.400.000 đồng/hộ, cá nhân.

4. Đối với các kiốt đơn lẻ dùng để buôn bán, sản xuất kinh doanh đơn lẻ mang tính hộ gia đình hoặc dùng để làm các dịch vụ khác (không gắn liền với nhà ở, không thuộc diện xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm, xây dựng trên đất nông nghiệp). Khi bị giải tỏa hoàn toàn hoặc một phần nhưng không thể sử dụng phần còn lại để tiếp tục buôn bán, sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ di chuyển 1.200.000 đồng/kiốt.

5. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 mà người sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp chứng minh thửa đất đó đã hình thành và sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 nhưng trên bản đồ 299 thể hiện là đất thổ cư (T) hoặc các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc này mà người sử dụng đất có nguồn gốc từ cha mẹ cho con. Nay được UBND cấp xã xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất làm đất ở trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, không tranh chấp thì ngoài diện tích đất ở được bồi thường theo quy định còn được tính hỗ trợ

thêm như đất ở bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh; phần diện tích còn lại thì được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

Tổng diện tích đất ở được bồi thường theo quy định và diện tích tính hỗ trợ như đất ở đối với thửa đất gốc và tất cả các thửa đất được tách ra từ thửa đất gốc không vượt quá diện tích đất hợp pháp của thửa đất ở bị thu hồi.

6. Hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được phải xây dựng mới nhà ở, mà hộ gia đình thuộc đối tượng chính sách (có giấy chứng nhận hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ) có từ 3 Liệt sĩ trở lên, hộ Mẹ Việt Nam Anh hùng, hộ là thương binh 1/4 hoặc bệnh binh 1/3, hộ Anh hùng Lực lượng vũ trang, Anh hùng Lao động thì được hỗ trợ 4.400.000 đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 2 Liệt sĩ, hộ liệt sĩ neo đơn, hộ thương binh 2/4 hoặc bệnh binh 2/3 thì được hỗ trợ 3.300.000 đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có thân nhân chủ yếu (bố, mẹ hoặc người trực tiếp nuôi dưỡng liệt sĩ, vợ, con của liệt sĩ) có 1 Liệt sĩ, thương bệnh binh được xếp hạng hoặc hộ là người già yếu neo đơn, tàn tật được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 2.200.000 đồng/hộ;

d) Hộ đang trực tiếp thờ cúng Mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động được UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ 1.100.000 đồng/hộ.

7. Hộ gia đình bị thu hồi đất là hộ nghèo tại thời điểm thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 5.500.000 đồng/hộ.

Việc xác định đối tượng là hộ nghèo được căn cứ theo giấy chứng nhận hộ nghèo đang còn giá trị. Trường hợp đã xét duyệt đủ điều kiện thuộc diện hộ nghèo nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận hộ nghèo thì căn cứ theo danh sách xét duyệt hộ nghèo trong năm do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện nơi có đất thu hồi cung cấp trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8. Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách, hộ nghèo được hỗ trợ tại Khoản 6 và Khoản 7 Điều này thì được cộng dồn các mức hỗ trợ; nhưng đối với từng người thì chỉ được hưởng mức hỗ trợ cao nhất.

9. Hỗ trợ chi phí di dời và lắp đặt đồng hồ nước, đồng hồ điện và điện thoại cố định, di dời truyền hình cáp, internet cố định:

a) Đối với hộ gia đình phải di chuyển hẳn chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di dời và chi phí lắp đặt lại; mức giá hỗ trợ theo thông báo của đơn vị cung cấp dịch vụ tại thời điểm thông báo thu hồi đất;

b) Đối với hộ gia đình phải dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ giải tỏa một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng lại toàn bộ nhà ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ bằng 60% mức hỗ trợ quy định tại Điểm a Khoản này.

10. Hỗ trợ di dời mồ mả:

a) Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 2.650.000 đồng/mộ;

b) Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 02 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.900.000 đồng/mộ;

c) Đối với mộ mai táng từ 02 năm đến dưới 03 năm (theo giấy chứng tử hoặc xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi) thì được hỗ trợ thêm 1.350.000 đồng/mộ;

d) Đối với mộ mai táng từ 03 năm trở lên thì được hỗ trợ thêm 650.000 đồng/mộ;

đ) Đối với những dự án mà phải di dời mồ mả của đồng bào người dân tộc thiểu số, ngoài mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm mỗi thôn (bản) là năm (05) triệu đồng để tổ chức làm lễ bỏ mả theo phong tục tập quán riêng.

11. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được hỗ trợ là 10.000 đồng/m² cho phần diện tích đất thu hồi, nhưng không vượt quá hai (02) ha đối với đất nông nghiệp và ba mươi (30) ha đối với đất lâm nghiệp cho một hộ.

12. Thường tháo dỡ nhà, vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ đề ra của Chủ đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển, dịch chuyển chỗ ở hoặc cắt xén bằng 5% giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, nhưng tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi trả đối với các hộ bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

13. Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/người/6 tháng.

14. Hộ gia đình làm nhà trên đất ở hợp pháp của người khác trước ngày 01/7/2014 do bức xúc về chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển

hoặc dịch chuyển chỗ ở được UBND cấp xã xác nhận làm nhà trước ngày 01/7/2014 và không có đất ở, nhà ở nào khác thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều 12 quy định này và hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm, hỗ trợ ổn định đời sống bằng mức hỗ trợ quy định tại Khoản 13, Khoản 20 Điều này.

Trường hợp hộ gia đình làm nhà trên đất ở hợp pháp của người khác sau ngày 01/7/2014 mà không được cấp có thẩm quyền cho phép thì không được xem xét hỗ trợ chi phí di chuyển, ổn định đời sống và tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm.

15. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì chỉ được bồi thường đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

16. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

17. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất có nguồn gốc lấn, chiếm thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

18. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà không thuộc trường hợp hỗ trợ theo Điều 13 quy định này khi được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư mà giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở, nhà thờ họ tộc phải di dời được Nhà nước bố trí đất tái định cư thuộc Khoản 1, 3 và 8 Điều 20; Điều 21 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở

giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không đủ điều kiện giao đất tái định cư hoặc đủ điều kiện giao đất tái định cư nhưng không có nhu cầu giao đất tái định cư thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch giữa giá đất ở trung bình tại khu tái định cư phục vụ dự án với giá đất ở tính bồi thường (Trường hợp dự án không có khu tái định cư thì được lấy khu tái định cư gần nhất so với khu vực thu hồi đất theo thứ tự ưu tiên tại thôn (tổ dân phố), xã (phường), huyện (thị xã, thành phố)); diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở thu hồi.

19. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; các loại đất khác 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, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó cho toàn bộ diện tích đất thu hồi trong cùng 1 thửa đất có nhà ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi; nếu tổng mức hỗ trợ về đất mà thấp hơn tổng mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 15 quy định này thì mức hỗ trợ được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 15 quy định này.

20. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cất xén; 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 12 tháng. Mức hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 14 quy định này.

21. Ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại Điều này; tùy vào tình hình thực tế của địa phương và từng trường hợp cụ thể Chủ tịch UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 19. Lập và thực hiện dự án tái định cư

Lập và thực hiện dự án tái định cư thực hiện theo Điều 85 Luật Đất đai,

Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngoài ra còn được thực hiện như sau:

1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương, từng ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh quyết định hoặc giao cho UBND cấp huyện tổ chức thực hiện việc lập dự án khu tái định cư, khu giãn dân hoặc nhà chung cư bảo đảm phục vụ tái định cư cho người có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở; nơi ở mới có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ; có đất để tái định canh hoặc có các điều kiện để chuyển đổi ngành nghề phù hợp điều kiện từng gia đình, lứa tuổi. Định hướng quy hoạch xây dựng các khu tái định cư cho từng khu vực như sau:

a) Đối với khu vực miền núi, vùng nông thôn (thu hồi đất để thực hiện các dự án thủy lợi, thủy điện, trồng rừng, trồng cây công nghiệp) thì việc quy hoạch xây dựng các khu tái định cư phải phù hợp với phong tục tập quán nghề nghiệp của từng vùng, từng dân tộc; kết hợp tái định cư tập trung với tái định cư phân tán, xen ghép; quy hoạch tái định cư phải gắn với quy hoạch tái định canh và tạo sinh kế cho người dân ở nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ; khi giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án cơ quan cấp phép cần có điều kiện bắt buộc tuyển dụng lao động là con em của các hộ gia đình có đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo một tỷ lệ thích hợp, đặc biệt ưu tiên tiếp nhận lao động phổ thông (trừ các dự án thủy lợi, thủy điện và đầu tư cơ sở hạ tầng);

b) Đối với Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp (thu hồi đất để thực hiện các dự án sản xuất, đầu tư cơ sở hạ tầng ...) thì việc quy hoạch xây dựng các khu tái định cư phải như một khu đô thị mới; bảo đảm đầy đủ, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dịch vụ để tạo việc làm mới cho cư dân tái định cư; vị trí xây dựng khu tái định cư phải gắn liền Khu công nghiệp để vừa cung cấp lao động, cung cấp dịch vụ cho Khu công nghiệp; vừa tạo việc làm mới cho lao động tái định cư; khi giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án cơ quan cấp phép cần có điều kiện tuyển dụng lao động là con em của các hộ gia đình có đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo một tỷ lệ thích hợp, đặc biệt ưu tiên tiếp nhận lao động phổ thông;

2. Việc lập dự án và xây dựng khu tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

3. Cơ sở hạ tầng trong khu tái định cư sau khi xây dựng xong đã được quyết toán thì bàn giao cho UBND cấp huyện để quản lý cùng lúc với bàn giao quỹ đất khu tái định cư; cơ quan quản lý có trách nhiệm tổ chức duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chung theo quy định.

Điều 20. Các trường hợp được tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở

nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở) không đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh.

3. Hộ gia đình, cá nhân 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 còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh; nếu đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 22 quy định này thì được quy định như sau:

Đối với hộ chính được bố trí một (01) lô đất tái định cư, đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì được giao một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này; tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi.

Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:

Vợ hoặc chồng phải có đăng ký thường trú trong hộ, tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng

7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm quy định tại Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

8. Đối với nhà thờ họ tộc, khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời nhà thờ thì được bồi thường theo Quy định này và được bố trí đất mới tại khu tái định cư để xây dựng lại nhà thờ theo diện tích quy hoạch phân lô tại khu tái định cư, nhưng tối thiểu không nhỏ hơn 100m² và tối đa không lớn hơn 120m². Người đại diện nhà thờ họ tộc (được họ tộc thống nhất bằng văn bản) phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể tại nơi tái định cư.

Trong trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở đề nghị của Tổ chức làm công tác bồi thường và UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi.

Điều 21. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người thực hiện theo Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và được quy định như sau:

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người được thực hiện theo Quy định này.

2. 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 theo quy định sau đây:

a) Diện tích đất ở tái định cư là diện tích sử dụng thực tế nhưng không được vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương;

b) Việc nộp tiền sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất và các ưu đãi khác thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Điều 22. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất hợp pháp bị thu hồi tại địa bàn các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, thị trấn thuộc các huyện và huyện Lý Sơn:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà có diện tích đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) và đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở bị

thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại các địa phương (không áp dụng hạn mức giao đất theo quy hoạch được duyệt) thì ngoài việc được bố trí 01 lô đất tái định cư; Phần diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 40% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 20% diện tích đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được giao thêm đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 50m² thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 50m² thì không giao thêm đất tái định cư.

b) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ thu hồi đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 40% diện tích đất bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 50m² thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 50m² thì không giao thêm đất tái định cư.

c) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ thu hồi đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 20% diện tích bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn 50m² thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 50m² trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 50m² thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 50m² thì không giao thêm đất tái định cư.

d) Trường hợp bị thu hồi hết hoặc thu hồi một phần thửa đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) và đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 40% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 20% diện tích đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở trong cùng thửa đất ở bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn $50m^2$ thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ $50m^2$ trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $50m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $50m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất hợp pháp bị thu hồi tại địa bàn các xã còn lại:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà có diện tích đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) và đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh tại các địa phương (không áp dụng hạn mức giao đất theo quy hoạch được duyệt) thì ngoài việc được bố trí 01 lô đất tái định cư; Phần diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở được giao thêm đất tái định cư bằng 50% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 25% diện tích đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ nhỏ hơn $100m^2$ thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao thêm theo tỷ lệ từ $100m^2$ trở lên thì được giao thêm đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $100m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $100m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư.

b) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ thu hồi đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 50% diện tích đất bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn $100m^2$ thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ $100m^2$ trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn $100m^2$ thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn $100m^2$ thì không giao thêm đất tái định cư.

c) Trường hợp có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở và chỉ thu hồi đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 25% diện tích bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn $100m^2$ thì

không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 100m² thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 100m² thì không giao thêm đất tái định cư.

d) Trường hợp bị thu hồi hết hoặc thu hồi một phần thửa đất ở (đất ở và đất vườn, ao đủ điều kiện công nhận đất ở) và đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở quy định tại Khoản 5 Điều 18 quy định này trong cùng thửa đất ở nhưng không có nhà ở thì được xem xét giao đất tái định cư bằng 50% diện tích đất ở bị thu hồi và bằng 25% diện tích đất vườn, ao được tính hỗ trợ thêm như đất ở trong cùng thửa đất ở bị thu hồi.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ nhỏ hơn 100m² thì không được giao đất tái định cư.

Khi diện tích đất tái định cư tính để giao theo tỷ lệ từ 100m² trở lên thì được giao đất tái định cư theo diện tích phân lô của khu tái định cư (nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có yêu cầu giao đất tái định cư). Trường hợp đã giao thêm 01 lô mà diện tích tính giao thêm còn lại lớn hơn 100m² thì tiếp tục giao thêm đất tái định cư cho đến khi diện tích tính giao thêm còn lại nhỏ hơn 100m² thì không giao thêm đất tái định cư.

3. Trường hợp cùng một hộ gia đình, cá nhân đang đứng tên nhiều Giấy CNQSD đất được tách ra từ cùng một thửa đất ở nhưng chưa có nhà ở và các thửa đất này đều bị ảnh hưởng bởi dự án khi tính toán bố trí tái định cư thì được cộng dồn diện tích đất thu hồi để tính toán bố trí tái định cư theo Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi được tái định cư theo Khoản 4 Điều 20 quy định này hoặc được giao đất tái định cư theo Khoản 1, 2 Điều này thì được phép chọn Khoản 4 Điều 20 quy định này hoặc Khoản 1, 2 Điều này.

Điều 23. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí đất tái định cư, giao đất tái định cư

Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí đất tái định cư, giao đất tái định cư là giá đất cụ thể tại khu tái định cư do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác định giá đất thu tiền sử dụng đất cho từng vị trí tái định cư gửi cơ quan tài nguyên cấp huyện, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình UBND cấp huyện xem xét, quyết định.

Điều 24. Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư

Nguồn vốn xây dựng khu tái định cư do cấp có thẩm quyền quyết định và được sử dụng từ các nguồn sau:

1. Từ nguồn thu Quỹ phát triển quỹ đất.
2. Từ nguồn ngân sách Nhà nước hỗ trợ để xây dựng các công trình

phúc lợi, cải tạo sản xuất nông nghiệp, mở rộng các dịch vụ nuôi trồng, đánh bắt thủy, hải sản.

3. Nguồn kinh phí của nhà đầu tư.

4. Từ các nguồn khác.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của người có đất thu hồi phải di chuyển chỗ ở

1. Quyền:

a) Đăng ký đến ở nơi tái định cư bằng văn bản;

b) Được ưu tiên đăng ký hộ khẩu cho bản thân, các thành viên khác trong gia đình về nơi ở mới và được ưu tiên chuyển trường cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học;

c) Được đào tạo nghề (nếu có);

d) Được từ chối vào khu tái định cư nếu khu tái định cư không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai;

đ) Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí.

2. Nghĩa vụ:

a) Thực hiện di chuyển vào khu tái định cư theo đúng thời gian theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

c) Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh;

d) Bàn giao mặt bằng đúng theo quy định của Nhà nước.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1 Điều 68 Luật Đất đai, gồm Tổ chức phát triển quỹ đất, các tổ chức khác có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (ngoài Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án) do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định. Khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải có sự tham gia của Chủ đầu tư, đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi từ một đến hai người do những người có đất thu hồi thống nhất bầu ra và có biên bản.

2. Tùy theo từng trường hợp cụ thể UBND cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường của dự án.

a) Về thủ tục thành lập Hội đồng:

Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định thành lập Hội đồng bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng;

Hội đồng bồi thường của dự án và Tổ công tác giúp việc tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

b) Thành phần Hội đồng, gồm:

Lãnh đạo UBND cấp huyện, Chủ tịch Hội đồng;

Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phó Chủ tịch Hội đồng;

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, uỷ viên;

Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch, uỷ viên;

Chủ đầu tư, uỷ viên;

Đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, uỷ viên;

Đại diện của những hộ gia đình có đất thu hồi từ một đến hai người do những người có đất thu hồi thống nhất đề cử và có biên bản;

Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế.

c) Nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án là triển khai kế hoạch thu hồi đất; lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn cấp huyện.

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc các tổ chức khác có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường được thuê doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Nhà nước.

Điều 27. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Thông tư số 74/2015/TT-BTC và được quy định như sau:

1. Giao Sở Tài chính thẩm định chi phí phục vụ cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các nội dung chi mà Nhà nước chưa có quy định tiêu chuẩn, định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

2. Các Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thanh quyết toán chi phí phục vụ cho công tác thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 28. Trách nhiệm của UBND huyện Lý Sơn

UBND huyện có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của UBND cấp xã tại quy định này.

Điều 29. Khen thưởng, xử phạt

1. Người có đất thu hồi, các tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được khen thưởng theo quy định của Nhà nước. Chủ dự án đầu tư có thành tích trong công tác bồi thường được đề nghị khen thưởng.

2. Các tổ chức, cá nhân làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nếu có sai phạm đều bị xử lý kỷ luật, tùy theo mức độ vi phạm mà có thể bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 30. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định

1. Đối với những dự án, phương án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, phương án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp đặc biệt, Chủ dự án đề xuất cụ thể với UBND cấp huyện nơi có dự án để xem xét trình UBND tỉnh quyết định.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cấp, các ngành báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.