

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH VINH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **61** /2021/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày **04** tháng **11** năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

CÔNG THÔNG TIN GIAO T

Số: **4715**

Ngày: **8/11/2021**

Chuyển: **Căn cứ**

Lưu hồ sơ:

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

*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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 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 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 Luật Đất đai;*

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

*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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6 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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 383/TTr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2021, Báo cáo thẩm định số 263/BC-STP ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Sở Tư pháp.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2021.

Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 15 ngày 8 tháng 2014 Ban hành quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND ngày 16 ngày 11 tháng 2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc, ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày ngày 15 ngày 8 tháng 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./T

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN, Các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin-Giao tiếp điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Báo Vĩnh Phúc;
- Đài Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Chuyên viên: NCTH;
- Lưu: VT (T 15 ).

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



Nguyễn Văn Khước

**QUY ĐỊNH**

**Chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: **61** /2021/QĐ-UBND ngày **04**/11/2021  
của UBND tỉnh Vĩnh Phúc)

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Bản Quy định này quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

**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 gồm: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đơn vị được giao thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai 2013 khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013.

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**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Mục 1**

**BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

**Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trong trường hợp người sử dụng đất thực tế đã đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất.**

1. Trường hợp người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh các chi phí đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm kiểm tra, xác minh thực tế để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, xin ý kiến các cơ quan chuyên ngành trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn năm (05)

ngày làm việc, cơ quan chuyên ngành phải trả lời bằng văn bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc các nông, lâm trường quốc doanh chuyển đổi thành công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp trên đất đó khi Nhà nước thu hồi đất nếu không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại để tính bồi thường thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng ( = ) 20% giá đất nông nghiệp, lâm nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

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

1. Trường hợp khi thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở hoặc nhỏ hơn diện tích tối thiểu về chia, tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh.

2. Mức đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư tại địa phương xem xét, quyết định, đảm bảo mức đất ở không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu được quy định tại Điều 20 Bản quy định này; mức nhà ở không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu về nhà ở do Bộ Xây dựng ban hành.

3. Giá đất ở, nhà ở tái định cư; giá bán, cho thuê nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được xác định theo giá cụ thể quy định tại Khoản 3 Điều 86 Luật đất đai 2013.

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

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 thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với thời hạn còn lại. Trường hợp không có đất bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

**Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi mà diện tích đất còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng và người sử dụng có đơn đề nghị thu hồi phần diện tích đó thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền đã thu hồi đất xem xét quyết định.

Ủy ban Nhân dân cấp có thẩm quyền đã thu hồi đất, chỉ đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban Nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra, xác minh tại thực địa, nếu diện tích đất không đảm bảo điều kiện tiếp tục sử dụng, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với diện tích thu hồi tại Khoản 1 Điều này theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT.

### **Điều 7. Việc phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất, tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ, trường hợp không tự thỏa thuận được thì thực hiện như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi, tổ chức họp với những người đang đồng quyền sử dụng đất để thống nhất phân chia tiền bồi thường, hỗ trợ cho người đồng quyền sử dụng.

Trường hợp không thống nhất được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước và hướng dẫn những người đồng quyền sử dụng đất gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết theo quy định. Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, những người đồng quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Căn cứ bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả cho những người đang đồng quyền sử dụng đất.

## **Mục 2**

### **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

**Điều 8. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng hợp pháp gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP**

1. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình tính bồi thường

a) Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình áp dụng theo đơn giá tại Bảng 01 được ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương thì được phép áp dụng đơn giá trong Bảng 01 được ban hành kèm theo Quyết định để tính bồi thường.

c) Đối với nhà, công trình không áp dụng được theo quy định tại Điểm a, b Khoản này thì tùy thuộc tính chất công trình, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ khối lượng và tiêu chuẩn, kỹ thuật, hiện trạng của nhà, công trình xây dựng, các hồ sơ liên quan để xác định đơn giá xây dựng, theo phương pháp sau:

Xác định đơn giá xây dựng thông qua việc lập dự toán xây dựng công trình trên cơ sở hệ thống định mức, đơn giá xây dựng và các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

Vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố và chỉ số giá do Sở Xây dựng công bố để tính toán.

Vận dụng đơn giá nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt giá bồi thường tại các dự án khác trên địa bàn tỉnh.

Trường hợp không áp dụng, vận dụng được các quy định tại điểm a, b, c Khoản này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ Biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) 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 làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

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:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại} + \text{Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}$$

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm được tính bằng 80% giá trị hiện có của 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 15/5/2014 của Chính phủ. Thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại được áp dụng theo quy định tại Phụ lục 01 Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng bị cắt xén, phá dỡ một phần theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan chuyên ngành đánh giá phần thiệt hại của nhà, công trình bị phá dỡ một phần, xác định giá trị công trình bị phá dỡ, chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại để lập dự toán gửi cơ quan quản lý về xây dựng cấp thẩm định phương án bồi thường thẩm định trình cơ quan cùng cấp phê duyệt làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 9. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước**

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP bằng 100% đơn giá xây dựng mới tại Bảng số 02 được ban hành kèm theo Quyết định này đối với từng hạng mục công trình xây dựng được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

**Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất ở, hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển tài sản thì được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Trường hợp phải di chuyển tài sản hợp pháp khác không thuộc Khoản 1 Điều này thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất, lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), gửi đến cơ quan chuyên ngành của huyện hoặc của tỉnh thẩm định;

b) Căn cứ vào dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đã được thẩm định, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ gửi cơ quan tài nguyên môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo thẩm quyền.

**Điều 11. Thực hiện việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất**

1. Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai 2013. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình theo quy định của dự án đầu tư. Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Cơ quan quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (huyện, thành phố, xã, phường, thị trấn), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị quản lý tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (thay việc nhận bồi thường bằng tiền) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan, đơn vị chuyên ngành, đơn vị đang được giao quản lý tài sản và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình kiểm tra, xác định hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải di chuyển (Biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn dùng, được xử lý theo quy định của Luật quản lý và sử dụng tài sản công.

c) Trường hợp đơn vị có tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần bổ sung tăng thêm đơn vị phải chi trả phần bổ sung. Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định.

### **Điều 12. Bồi thường di chuyển mồ mã**

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mã về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mã theo đơn giá tại Bảng số 03 được ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi

cơ quan chuyên môn quản lý về xây dựng cấp huyện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với mộ chưa có người nhận: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân làm dịch vụ tang lễ để di chuyển mộ và thanh toán theo đơn giá di chuyển mộ quy định tại Bảng số 03 kèm theo Quy định này.

4. Đối với mộ có nhiều tiểu: Mỗi một tiểu sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ được quy định tại Bảng số 03 được ban hành kèm theo Bản quy định này.

5. Đối với mộ chôn dưới 36 tháng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan xác định các chi phí thực tế, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể đảm bảo phù hợp với tập quán của địa phương.

### **Điều 13. Bồi thường đối với cây trồng và vật nuôi**

1. Bồi thường đối với cây trồng thực hiện theo Khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai 2013:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan chuyên ngành khảo sát giá và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức giá phù hợp tại thời điểm thu hồi đất.

2. Mức bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản:

a) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến kỳ thu hoạch được tính theo giá trị sản lượng của vụ thu hoạch có năng suất cao nhất trong ba năm liền kề trước đó của vật nuôi là thủy sản chính tại địa phương và giá được xác định tại thời điểm thu hồi.

b) Đối với vật nuôi là thủy sản có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra (nếu có). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan chuyên ngành khảo sát giá và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức giá phù hợp tại thời điểm thu hồi đất.

**Điều 14. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ**

1. Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại:

a) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng;

b) Bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

c) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về biến động sử dụng đất, sử dụng tài sản.

2. Mức bồi thường thiệt hại do thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ

a) Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

b) Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất được hỗ trợ một lần về đất bằng 30% đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

3. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện có báo cáo, đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

### **Mục 3** **CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ**

#### **Điều 15. Mức hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp**

1. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất sản xuất nông nghiệp được thực hiện như sau:

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;

Diện tích tính đất tính hỗ trợ, mức hỗ trợ theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận tiền hỗ trợ theo quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này mà tự nguyện nhận tiền hỗ trợ tính theo m<sup>2</sup> đất thu hồi thì được hỗ trợ theo quy định tại Điểm i Khoản 2 Điều 18 của Quy định này;

2. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức hỗ trợ bằng ( = ) 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó.

3. Đối với 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 thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ, e Khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất bằng (=) 30% giá đất có cùng mục đích sử dụng trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người lao động của tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian sáu (06) tháng.

5. Việc chi trả các khoản hỗ trợ cho các đối tượng quy định tại Điều này được thực hiện một (01) lần cùng với chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

#### **Điều 16. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng ( = ) ba phẩy năm (3,5) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm

nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Mức hỗ trợ bằng ( = ) một (1.0) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ có đăng ký kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng ( = ) 30% mức thu nhập một (01) năm sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (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 hộ gia đình, cá nhân 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.

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

Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn khi Nhà nước thu hồi thì không được bồi thường, nhưng được hỗ trợ bằng ( = ) 80% giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

### **Điều 18. Hỗ trợ khác**

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì sẽ được hỗ trợ như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ theo mức: Hỗ trợ bằng 20% giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất thuê đã sử dụng liên tục từ ba (03) năm trở lên; Hỗ trợ bằng 10% giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất thuê đã sử dụng dưới ba (03) năm;

Mức hỗ trợ nêu trên áp dụng cho cả việc thuê ao, hồ, đầm để nuôi trồng thủy sản. Trường hợp đã được tính bồi thường hoặc hỗ trợ công đào đắp, nạo vét, cải tạo thì không được tính hỗ trợ theo quy định trên.

b) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp để lại chưa giao theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/01/1999 của

Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ bằng 20% giá đất lâm nghiệp trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất nhận khoán đã sử dụng liên tục từ ba (03) năm trở lên;

Hỗ trợ bằng 10% giá đất lâm nghiệp trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất nhận khoán đã sử dụng dưới ba (03) năm;

## 2. Một số biện pháp hỗ trợ khác:

a) Hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân có đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai; đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với nhà ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01/7/2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa đất riêng thì ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng (=) 50% giá đất ở của thửa đất đó hoặc của thửa đất ở có cùng vị trí với thửa đất đó. Giá đất tính hỗ trợ được tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Diện tích được hỗ trợ không quá ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh tại xã, phường, thị trấn thời điểm thu hồi đất.

b) Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nguyên nhân do việc đo đạc, kê khai đăng ký trước đây không chính xác, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận mốc giới, hình thể của thửa đất không thay đổi, không bị lấn, chiếm, sử dụng ổn định không tranh chấp thì được hỗ trợ theo quy định sau:

Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích đo đạc thực tế, phần diện tích chênh lệch thiếu được tính hỗ trợ tương đương với bồi thường như phần diện tích đo đạc thực tế (trừ khoản bồi thường hoa màu trên đất).

Trường hợp không thu hồi hết thửa đất thì diện tích chênh lệch thiếu để tính hỗ trợ theo công thức sau:

Diện tích chênh lệch - thiếu tính - hỗ trợ	Diện tích trong chỉ giới thu hồi	x	Diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất	-	Diện tích trong chỉ giới thu hồi
Diện tích đo đạc thực tế của thửa đất					

Giá đất tính hỗ trợ như giá đất tính bồi thường của diện tích đo đạc thực tế.

c) Nhà, công trình xây dựng khác được tạo lập không hợp pháp (trái mục đích sử dụng đất hoặc vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới ...) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương xác định nguồn gốc, thời gian xây dựng tài sản trên đất làm căn cứ xem xét hỗ trợ cụ thể cho từng trường hợp. Mức hỗ trợ tối đa không quá 80% giá trị xây mới của tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

d) Đối với công trình xây dựng ngoài chỉ giới thu hồi đất ở nhưng do tái định cư mà phải tháo dỡ, di chuyển thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan kiểm tra, xác định mức độ thiệt hại làm căn cứ xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp. Mức hỗ trợ tối đa bằng (=) 100% giá trị xây mới của tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

đ) Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc xây dựng là phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ tối đa bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định.

e) Tài sản, cây trồng trên phạm vi diện tích đất tái định cư tại chỗ được hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển bằng mức bồi thường. Vị trí, diện tích hỗ trợ do chủ sử dụng đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định, nhưng diện tích có cây trồng và tài sản để tính hỗ trợ về tài sản, cây trồng không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương (đơn giá nhà, công trình được áp dụng theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định này, đơn giá cây trồng được xác định theo thực tế thời điểm thu hồi đất).

Trường hợp có đất để di chuyển cây trồng thì được xem xét, hỗ trợ chi phí di chuyển nhưng không vượt quá mức bồi thường đối với cây trồng phải di dời.

f) Đối với vật nuôi khác (không phải là thủy sản) nuôi tập trung theo quy mô công nghiệp, trang trại, tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với các cơ quan chuyên ngành khảo sát thực tế làm cơ sở để xem xét, đề xuất mức hỗ trợ theo từng trường hợp cụ thể.

g) Đối với gia đình chính sách đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước có xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và xã hội khi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi nhà ở, đất ở ngoài được bồi thường hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ như sau:

Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945; Anh hùng Lực lượng vũ trang; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng Lao động; thân nhân Liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; thương binh, bệnh binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ sử dụng nhà, đất;

Thương binh, bệnh binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81% được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ sử dụng nhà, đất;

Thương binh, bệnh binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61% được hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ sử dụng nhà, đất;

Gia đình Liệt sỹ, người có công với Cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; thương binh, bệnh binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41% được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ sử dụng nhà, đất;

Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ sử dụng nhà, đất. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

h) Hỗ trợ giải phóng mặt bằng

Hỗ trợ 3.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với tất cả các loại đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng rừng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân;

Hỗ trợ 2.000 đồng/ m<sup>2</sup> đối với đất các loại đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng rừng sản xuất do hộ gia đình, cá nhân giao thầu khoán của các nông, lâm trường quốc doanh; các công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh; các hợp tác xã nông nghiệp; quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Hỗ trợ 30.000 đồng/ m<sup>2</sup> đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

i) Hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, mà đất nông nghiệp không đủ điều kiện được hỗ trợ theo quy định tại Điều 15 Bản quy định này thì được hỗ trợ như sau:

Đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản: 20.000 đồng/m<sup>2</sup> nếu không phải di chuyển chỗ ở; 25.000 đồng/ m<sup>2</sup> đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở;

Đất rừng trồng sản xuất: 3.000 đồng/ m<sup>2</sup> nếu không phải di chuyển chỗ ở; 4.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở.

k) Trường hợp chủ đầu tư đã chi trả kinh phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất hành lang giao thông trong phạm vi quy hoạch của dự án, nhưng không được giao, cho thuê đất đối với diện tích này, khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án mới sẽ được tính hỗ trợ kinh phí đã thực hiện giải phóng mặt bằng theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án mới.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định các biện pháp hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều này đối với từng dự án cụ thể để đảm bảo chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

## **Mục 4 TÁI ĐỊNH CƯ**

### **Điều 19. Tái định cư, hỗ trợ tái định cư**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất, người có đất ở thu hồi phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định tại Điều 86 và Điều 87 Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Bản quy định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo đất ở (hoặc không nhận đất ở tái định cư) thì được hỗ trợ một khoản tiền trừ trường hợp đã nhận tiền hỗ trợ tái định cư quy định tại Khoản 2 Điều 20 quy định này thì thực hiện như sau:

a) Các xã, phường thuộc thành phố Vĩnh Yên, thị xã Phúc Yên là: 50 triệu đồng/hộ;

b) Thị trấn Tam Đảo 60 triệu đồng/hộ;

c) Vùng còn lại là: 40 triệu đồng/ hộ.

3. Hỗ trợ tự lo chỗ ở:

a) Người bị thu hồi đất ở thuộc diện tái định cư, phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ tự lo chỗ ở trong 06 tháng, mỗi tháng 5.000.000 đồng/hộ;

b) Trường hợp tái định cư tại chỗ nhưng phải tháo dỡ toàn bộ nhà ở chính thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở hoặc làm nhà tạm trong 06 tháng, mỗi tháng 5.000.000 đồng/hộ;

c) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển 3.000.000đ/hộ.

d) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở chính trên đất không được công nhận là đất ở khi nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển là 3.000.000đ/hộ. Trong trường hợp không có nơi ở nào khác được Ủy ban nhân xã xác nhận thì được hỗ trợ tự lo chỗ ở trong 06 tháng, mỗi tháng 2.000.000 đồng/hộ.

**Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở**

1. Suất tái định cư tối thiểu đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trên địa bàn tỉnh là 50m<sup>2</sup> đất đối với khu vực đô thị; 80m<sup>2</sup> đất đối với khu vực nông thôn.

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền, thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở tại nơi bố trí tái định cư.

**Điều 21. Diện tích tái định cư đối với các trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ**

Diện tích đất ở tái định cư đối với các trường hợp đất ở của hộ gia đình cá nhân bị sạt lở, sụt lún theo diện tích quy hoạch đã được phê duyệt nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở cao nhất tại địa phương.

### **Chương III**

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN TRONG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

**Điều 22. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành tỉnh**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo, hướng dẫn và chủ trì cùng các ngành liên quan giải quyết hoặc tham mưu cho cấp có thẩm quyền giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng liên quan đến lĩnh vực ngành theo thẩm quyền;

b) Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Cung cấp các thông tin về quy hoạch, kế hoạch đất đai, đo đạc, bản đồ phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng;

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai các cấp trong việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chính lý biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng có đất bị thu hồi theo quy định.

## 2. Sở Tài chính:

a) Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành.

b) Hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức giải phóng mặt bằng theo quy định.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Chủ trì kiểm tra, thẩm định, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đúng, đầy đủ việc xây dựng các dự án tái định cư, khu nghĩa trang phục vụ giải phóng mặt bằng; di chuyển, hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất và kinh phí liên quan đến quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo kế hoạch hàng năm hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

## 4. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc xác định địa điểm, quy mô khu tái định cư đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng;

b) Hướng dẫn và phối hợp với chính quyền địa phương công bố công khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật và chủ trì giải quyết những vướng mắc về quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền;

c) Cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển địa điểm để đảm bảo yêu cầu tiến độ giải phóng mặt bằng;

d) Chủ trì giải quyết hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền giải quyết các vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng trong bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

e) Chủ động tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá xây dựng mới nhà, công trình gắn liền với đất khi có sự biến động về đơn giá xây dựng.

## 5. Cục Thuế tỉnh:

a) Cung cấp hoặc chỉ đạo Chi Cục thuế cấp huyện cung cấp các thông tin thuộc lĩnh vực chuyên môn của ngành phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng theo đề nghị của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

6. Công an tỉnh: Chủ trì hoặc chỉ đạo Công an cấp huyện xây dựng kế hoạch bảo đảm an ninh, trật tự phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

7. Thanh tra tỉnh: Kết luận giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức, chi phí đầu tư, năng suất cây trồng, vật nuôi hoặc lĩnh vực khác do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý;

b) Xác định mức 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 cho hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (nếu có).

9. Sở Lao động Thương binh và Xã hội: Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan giải quyết những chế độ về lao động việc làm chuyển đổi nghề khi Nhà nước thu hồi đất của các tổ chức sản xuất kinh doanh và hộ gia đình, cá nhân.

10. Các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp với các cơ quan, tổ chức trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn.

### **Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Quyết định giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cần giải phóng mặt bằng thực hiện quy trình, trình tự công tác giải phóng mặt bằng theo quy định;

b) Tổ chức thẩm định, quyết định giá đất cụ thể, giá tài sản trên đất; xem xét, quyết định các mức hỗ trợ thuộc thẩm quyền làm cơ sở để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Chủ trì giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng của địa phương; trường hợp vượt thẩm quyền đề xuất hướng giải quyết báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

d) Ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền;

đ) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư, khu nghĩa trang tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh;

e) Chủ động báo cáo, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ cho Công an, hoặc các tổ chức tham gia tuyên truyền, vận động thực hiện giải phóng mặt bằng dự án trong các trường hợp cần thiết;

f) Chịu trách nhiệm trong việc phê duyệt dự toán, quyết định thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng của mỗi dự án do cơ quan tài chính thẩm định, trình.

## 2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức công khai tuyên truyền công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các quy trình, trình tự công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

b) Chủ động phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp lấn đất, chiếm đất, xây dựng trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định, vi phạm quy hoạch sử dụng đất được được phê duyệt; không để tạo lập tài sản khi đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

c) Chịu trách nhiệm về xác nhận các nội dung liên quan đến nguồn gốc đất đai; các nội dung liên quan đến chủ sử dụng đất; các nội dung liên quan đến tài sản trên đất;

d) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB trong việc thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã thu hồi;

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

## **Điều 24. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng**

1. Tiếp nhận hồ sơ, mốc giới phạm vi diện tích đất cần giải phóng mặt bằng Dự án; xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng; tổ chức, triển khai quy trình, trình tự công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và chịu trách nhiệm đối với các nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do mình lập.

2. Tiếp nhận và quản lý quỹ đất do người sử dụng đất đã nhận bồi thường, hỗ trợ bàn giao; Phối hợp với chủ đầu tư dự án trong hoàn thiện hồ sơ thu hồi,

chuyển mục đích sử dụng đất, bàn giao đất cho chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

3. Báo cáo và đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định; tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc đề xuất giao nhiệm vụ cho lực lượng Công an hoặc các tổ chức chính trị, xã hội tham gia vào công tác tuyên truyền, vận động người dân có đất thu hồi trong trường hợp cần thiết.

4. Dự thảo phương án tổ chức cưỡng chế kiểm đếm, phương án tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Chịu trách nhiệm về việc sử dụng nguồn kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng và thực hiện thanh quyết toán nguồn kinh phí này theo quy định.

6. Tổng hợp, báo cáo công tác giải phóng mặt bằng theo định kỳ quý, 06 tháng và hàng năm hoặc theo chuyên đề trên địa bàn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được thuê doanh nghiệp, tổ chức có chức năng thực hiện các dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng, gồm:

a) Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể, giá tài sản trên đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

b) Lập phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Lập và thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư; khu nghĩa trang để di chuyển mộ mã đến, rà phá bom mìn trong phạm vi giải phóng mặt bằng (nếu được giao nhiệm vụ).

d) Lập kế hoạch, dự toán việc di chuyển, hoàn trả các công trình hạng mục xây dựng trên phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án.

đ) Dịch vụ khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

e) Chuyển thông tin liên quan đến chủ sử dụng đất, diện tích đất đã thu hồi, bồi thường, GPMB và tài liệu có liên quan đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận QSD đất, bản sao giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

**Điều 25. Trách nhiệm của Chủ đầu tư Dự án (trường hợp Dự án đã có quyết định chủ đầu tư Dự án)**

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ liên quan đến dự án cần giải phóng mặt bằng, xác định mốc giới, phạm vi chỉ giới cần giải phóng mặt bằng tại thực địa để bàn

giao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện trình tự giải phóng mặt bằng.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt.

4. Phối hợp với chính quyền địa phương trong việc lập, xây dựng các khu đất tái định cư, khu nghĩa trang, phê duyệt hướng tuyến, địa điểm hoàn trả các công trình xây dựng hạ tầng trong phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án.

5. Phối hợp với các cơ quan liên quan lập hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất, tiếp nhận đất thực hiện Dự án và thực hiện việc quyết toán kinh phí giải phóng mặt bằng theo quy định.

### **Điều 26. Quyền, nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi**

1. Quyền của người có đất bị thu hồi:

a) Người có đất thu hồi được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp, phổ biến các thông tin pháp lý về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như: Thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, giá đất, giá tài sản và chính sách bồi thường áp dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, địa điểm bố trí tái định cư (nếu có);

b) Khiếu nại về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật ;

c) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đúng thời gian quy định của pháp luật khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu tái định cư).

2. Nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi:

a) Chấp hành đầy đủ chủ trương, chính sách thu hồi đất theo quy định;

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kê khai, kiểm đếm tài sản; xác nhận kết quả kiểm đếm, diện tích đất đai, tài sản trên đất khi thực hiện kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất đúng kế hoạch;

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp tái định cư (nếu có) và xây dựng nhà ở tái định cư sớm ổn định cuộc sống theo quy định;

e) Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động theo quy định.

#### **Chương IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **Điều 27. Xử lý chuyển tiếp**

Những phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt trước khi quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Trường hợp phương án đang trong quá lập hoặc thẩm định thì điều chỉnh thực hiện theo Quyết định này.

##### **Điều 28. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, cùng các ngành nghiên cứu, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh quyết định cho phù hợp hoặc xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể. / *d*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH** *u*

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Văn Khước*

**Nguyễn Văn Khước**