



QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 42 /2021/QĐ-UBND
ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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 (dưới đây gọi tắt 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.

Điều 3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện) chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình UBND cùng cấp phê duyệt.
2. UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ trường hợp thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam), tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.
3. UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.
4. UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại các Khoản 2 và 3 Điều này.

Điều 4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bao gồm: Tổ chức phát triển quỹ đất và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ngoài Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thì các đơn vị, tổ chức khác nếu có tư cách pháp nhân, có chức năng hoạt động dịch vụ tư vấn về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật thì được làm tư vấn dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được quyền ký hợp đồng thuê các đơn vị, tổ chức có tư cách pháp nhân, có chức năng hoạt động dịch vụ tư vấn về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư làm tư vấn về bồi thường, giải phóng mặt bằng thông qua các hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, trình UBND cùng cấp phê duyệt.

Chương II BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai.

Điều 6. Loại đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Việc xác định loại đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Điều 7. Xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nội dung xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại các Điều 15, 16 và 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 4, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và các Điều 29, 30, 31, 32, 33, 34 và 35 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thủ tục hồ sơ xác định, trình thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

3. Nguồn kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi được xác định thành 01 hạng mục riêng của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện thẩm định để tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Điều kiện được bồi thường về đất 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

Thực hiện theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai.

Điều 9. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp, chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan kiểm tra, đề xuất mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, lập thành biên bản, có chữ ký của các thành viên liên quan, tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 11. 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

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 77 Luật Đất đai và Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Đối với thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần, mà phần diện tích còn lại nằm ngoài vạch giải phóng mặt bằng nhưng không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng đất như: Thửa đất bị chia cắt thành nhiều thửa nhỏ có diện tích manh mún nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp theo Quy định hiện hành của UBND tỉnh, nằm trước miệng cống, không có nước tưới, không thể thoát nước (ngập úng), không thể cải tạo phục hồi sản xuất cho các mục đích khác trong nội bộ cơ cấu đất nông nghiệp, hệ thống giao thông bị chia cắt, bị vùi lấp trong quá trình thi công mà không thể khắc phục được..., nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư, các Phòng, Ban chuyên môn cấp huyện và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, lập thành biên bản đề xuất UBND cấp huyện xem xét, lập thủ tục thu hồi và bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ nguồn kinh phí của dự án và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (BT, HT, TĐC) của dự án; diện tích đất thu hồi được giao để quản lý, sử dụng theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai.

Điều 12. 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

Thực hiện theo quy định tại Điều 78 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 13. Bồi thường về đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

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 đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp, thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở theo hình thức giao đất ở tại các khu tái định cư hoặc các vị trí xen cư (sau đây gọi chung là khu tái định cư).

b) Trường hợp, thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân 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. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì UBND cấp huyện xem xét, bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân bằng việc giao 01 lô đất ở với diện tích tối thiểu theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và chênh lệch tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) Trường hợp, thửa đất ở bị thu hồi trên 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định nhưng dưới 01 lần hạn mức giao đất ở mà hộ gia đình đó có từ 02 (hai) cặp vợ chồng trở lên (đủ điều kiện tách hộ theo quy định) hoặc hộ gia đình đó có từ 05 (năm) nhân khẩu trở lên thực tế cùng sống chung trên 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi mà hộ gia đình, cá nhân đó không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở theo hình thức giao đất ở tại các khu tái định cư.

d) Phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh, khi người dân có Đơn đề nghị thu hồi thì Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định và quản lý quỹ đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở thì được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

3. Trường hợp, trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở, nếu hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhu cầu thì được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương và việc chuyển mục đích sang đất ở phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

4. 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 (làm nhà trên đất ở không hợp pháp hoặc đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở), nếu không có 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) mà hộ gia đình, cá nhân đó có Đơn đề nghị giao lại đất ở thì được giao 01 lô đất ở với diện tích tối thiểu theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và hộ gia đình, cá nhân phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao, bị thu hồi đất ở trên 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh hoặc bị thu hồi đất ở trên 01 (một) lần hạn mức giao đất ở đồng thời với thu hồi đất vườn, ao trên 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định, nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì UBND cấp huyện xem xét, bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân bằng việc giao 01 lô đất ở với diện tích tối thiểu theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và chênh lệch tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện như sau:

a) Trường hợp, thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất thu hồi.

b) Trường hợp, thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng việc giao hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án hoặc bồi thường bằng tiền.

c) Đối với dự án đã đưa vào kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền.

Điều 14. 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

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai và Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. 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 về đất; việc bồi thường được thực hiện bằng việc cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác (được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận) mà hộ gia đình, cá nhân đó có Đơn đề nghị giao lại đất ở thì được giao 01 lô đất ở với diện tích tối thiểu theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và hộ gia đình, cá nhân phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư.

Điều 15. 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 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

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai, Khoản 2 Điều 5 và Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Trường hợp nhà thờ tộc, họ đã xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, thời điểm xây dựng trước khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không bị xử lý vi phạm hành chính, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường 100% giá trị về nhà cửa, công trình, vật kiến trúc trên đất theo quy định. Nếu dòng tộc, họ có nguyện vọng bố trí đất để xây dựng lại nhà thờ tộc, họ thì được giao 01 lô đất tín ngưỡng theo quy hoạch chi tiết phân lô đất tín ngưỡng được duyệt tại khu tái định cư với diện tích không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh và phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất tín ngưỡng tại khu tái định cư.

Điều 16. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (nội dung sửa đổi, bổ sung Điều 11 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) và Điều 7 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 18. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 01/7/2004 mà không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay được công nhận diện tích đất ở mà phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 6, 7 và 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì UBND cấp huyện ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân để thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi thu hồi đất, bồi thường về đất.

3. Việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với các tổ chức, đơn vị, Ban, ngành có liên quan xác định các khoản phải nộp và lập hồ sơ, khấu trừ số tiền này của người sử dụng đất nộp vào ngân sách Nhà nước theo đúng quy định trước khi chi trả tiền bồi thường.

Điều 19. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc phân chia tiền bồi thường về đất phải căn cứ theo sự thỏa thuận của những người đang đồng quyền sử dụng đối với diện tích đất thu hồi và đảm bảo nguyên tắc người được bồi thường trực tiếp đến nhận tiền tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trường hợp, những người đồng quyền sử dụng đất thống nhất ủy quyền cho người đại diện nhận tiền thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chi trả số tiền bồi thường về đất cho người đại diện sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục theo quy định. Trường hợp, hết thời hạn chi trả tiền bồi thường mà các đối tượng đồng quyền sử dụng đất chưa thỏa thuận được hoặc không đến nhận tiền, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi số tiền bồi thường vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và thông báo cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất biết.

Thỏa thuận phân chia tiền bồi thường hoặc thỏa thuận thống nhất ủy quyền cho người đại diện nhận tiền phải lập thành văn bản và được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp do cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) đang sử dụng đất

1. Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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, 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; được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 32 và Điều 33 của Quy định này.

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

1. 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; thu hồi đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người quy định tại Khoản 3, Điều 87 của Luật Đất đai thì người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để ổn định đời sống, sản xuất theo Quy định này.

2. Tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi để bố trí tái định cư thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 22. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án thu hồi đất liên quan đến nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 01 Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020 của Chính phủ (nội dung sửa đổi, bổ sung Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

2. Căn cứ vào khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, UBND tỉnh xem xét giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thực hiện tại địa phương sau khi đã có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ, ngành có dự án đầu tư; tổ chức thực hiện và quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với Bộ, ngành có dự án đầu tư.

CHƯƠNG III **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

Điều 23. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai.

Điều 24. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai.

Điều 25. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần (tính cả phần chân động) mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì Chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá do UBND tỉnh quy định.

Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất bị tháo dỡ một phần, mà phần còn lại được xác định từ ranh giới nhà ở, công trình tháo dỡ (sau khi đã tính phần chân động) đến tường cuối cùng bằng hoặc nhỏ hơn 3,5 mét thì được bồi thường cho toàn bộ ngôi nhà ở, công trình đó.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ một phần (tính cả phần chân động) mà phần còn lại không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới đối với phần nhà ở, công trình bị tháo dỡ (tính cả phần chân động), ngoài ra được hỗ trợ thêm như sau:

a) Trường hợp nhà ở, công trình bị tháo dỡ một phần mà phần nhà ở, công trình có cùng kết cấu còn lại vẫn tồn tại, sử dụng lại được nguyên trạng sau khi tháo dỡ thì được hỗ trợ chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại với diện tích tính từ ranh giới nhà ở, công trình tháo dỡ (sau khi đã tính phần chân động) lùi sâu vào thêm 4,0m nhân (x) với 50% đơn giá bồi thường của nhà ở, công trình bị tháo dỡ.

b) Trường hợp nhà ở, công trình bị tháo dỡ một phần mà phần nhà ở, công trình còn lại phải cải tạo, xây dựng lại mới sử dụng được do cấu trúc ảnh hưởng đến mỹ quan và công năng sử dụng (như cầu thang, công trình phụ) thì được hỗ trợ chi phí để sửa chữa, cải tạo lại với diện tích từ ranh giới nhà ở, công trình tháo dỡ (sau khi đã tính phần chân động) lùi sâu vào thêm 4,0m nhân (x) với 80% đơn giá bồi thường của nhà ở, công trình bị tháo dỡ.

c) Tùy theo kết cấu của mỗi nhà ở, công trình bị tháo dỡ, giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với cơ quan chuyên

môn về xây dựng cấp huyện, UBND cấp xã, Chủ đầu tư, Chủ sở hữu nhà ở, công trình xác định mức độ ảnh hưởng để lập thành biên bản, đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, 2 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại theo quy định Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc xác định khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình; xác định chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ (đối với phần nhà, công trình còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được); xác định giá trị đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành: Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ sở hữu tài sản, UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện và Sở quản lý chuyên ngành (nếu cần thiết) xác định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

4. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Chủ sở hữu công trình thực hiện xác định hoặc lựa chọn, ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ năng lực để khảo sát, xác định mức bồi thường của công trình, gửi các Phòng, Ban có chức năng cấp huyện thẩm định (đối với phương án BT, HT, TĐC thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện) hoặc gửi Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh (đối với công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh) thẩm định (đối với phương án BT, HT, TĐC thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh) để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để chi trả cho Chủ sở hữu công trình. Chi phí cho việc thuê tư vấn khảo sát, xác định mức bồi thường của công trình được xác định thành một hạng mục riêng của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường, thì được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả xây dựng trên đất nông nghiệp hợp pháp), nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố công khai hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng, thì được hỗ trợ với mức tối đa bằng 80% (tám mươi phần trăm) giá trị bồi thường quy định tại Khoản 1, Điều này.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai (kể cả xây dựng trên đất nông nghiệp hợp pháp), mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng thì không được bồi thường. Trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan lập thành biên bản và có ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện, thì được xem xét hỗ trợ với mức tối đa bằng 60% (sáu mươi phần trăm) giá trị bồi thường quy định tại khoản 1, Điều này.

c) Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng (trừ rừng đặc dụng) có xây dựng lán trại trên đất nhận khoán được bên giao khoán đồng ý bằng văn bản và có đăng ký với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, thì được bồi thường lán trại theo quy định tại khoản 3 Điều này. Diện tích bồi thường không quá 200 m² xây dựng.

d) Mức bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này thì giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan lập thành biên bản và có ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc (trừ nhà ở, vật kiến trúc làm bằng gỗ, ván ghép, tranh, tre, nứa, lá) thuộc khu vực miền núi, hải đảo thì đơn giá bồi thường theo quy định còn được x (nhân) thêm hệ số như sau:

a) Hệ số 1,5: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,7.

b) Hệ số 1,4: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,5 và 0,4.

c) Hệ số 1,3: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,3 và 0,2.

d) Hệ số 1,2: Áp dụng cho khu vực có hệ số phụ cấp 0,1 và xã Tam Hải, huyện Núi Thành.

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng đất tạm thời (bằng văn bản) hoặc trong quá trình thi công công trình làm ảnh hưởng gây thiệt hại về tài sản là nhà ở, vật kiến trúc và công trình trên đất tại khu vực liền kề thì bồi thường, hỗ trợ tài sản bị ảnh hưởng theo quy

định hiện hành của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc, công trình, tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Khi công trình hoàn thành thì Chủ đầu tư có trách nhiệm phục hồi lại đất theo hiện trạng ban đầu để hoàn trả. Trường hợp, khi trả lại đất nhưng không thể tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng ban đầu hoặc do điều kiện khách quan nhân dân không thể tiếp tục sử dụng và có yêu cầu thu hồi đất thì Chủ đầu tư phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã lập thành biên bản đề xuất UBND cấp huyện xem xét đề thu hồi đất và bồi thường về đất theo quy định này. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ nguồn kinh phí của dự án và được thể hiện trong phương án BT, HT, TĐC của dự án, diện tích đất thu hồi được giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 26. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai.
2. Mức bồi thường đối với từng loại cây trồng, vật nuôi do UBND tỉnh quy định.
3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và các cơ quan có liên quan đề xuất, báo cáo UBND cấp huyện quyết định mức bồi thường cho phù hợp, nhưng không vượt quá mức bồi thường cây trồng do UBND tỉnh quy định, lập thành biên bản tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
4. Đối với con 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. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và các cơ quan có liên quan đề xuất, báo cáo UBND cấp huyện quyết định mức bồi thường cho phù hợp, nhưng không vượt quá mức bồi thường con vật nuôi do UBND tỉnh quy định, lập thành biên bản tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
5. Trường hợp, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất, thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ thực tế phải đào sâu thì được áp dụng đơn giá xây dựng cơ bản để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 phần việc (đào hoặc đắp) có giá trị lớn hơn). Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xác định, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
6. Các loại cây trồng, con vật nuôi là thủy sản phát sinh sau khi có thông báo công khai quy hoạch chi tiết sử dụng đất, thông báo công khai chủ trương thu

hồi đất của cấp có thẩm quyền để triển khai việc kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ thì không bồi thường và không hỗ trợ.

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng đất tạm thời (bằng văn bản) hoặc trong quá trình thi công công trình làm ảnh hưởng, gây thiệt hại đối với cây trồng, con vật nuôi thủy sản và các tài sản khai thác nghề biển, nghề sông tại khu vực liền kề thì bồi thường, hỗ trợ cây trồng, con vật nuôi thủy sản và các tài sản khai thác nghề biển, nghề sông bị ảnh hưởng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ cây trồng, con vật nuôi thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp, thời gian xây dựng công trình kéo dài ảnh hưởng đến nhiều vụ sản xuất, thì được bồi thường, hỗ trợ cho các vụ bị ngừng sản xuất tiếp theo cho đến khi hoàn trả lại đất, nhưng mức bồi thường, hỗ trợ trong 01 năm không quá sản lượng thu hoạch bình quân tại địa phương của sản phẩm nông nghiệp đó tính cho 01 năm.

Khi công trình hoàn thành thì Chủ đầu tư có trách nhiệm phục hồi lại đất theo hiện trạng ban đầu để hoàn trả. Trường hợp, khi trả lại đất nhưng không thể tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng ban đầu hoặc do điều kiện khách quan nhân dân không thể tiếp tục sử dụng và có yêu cầu thu hồi đất thì Chủ đầu tư phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã lập thành biên bản đề xuất UBND cấp huyện xem xét để thu hồi đất và bồi thường về đất theo quy định này. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ nguồn kinh phí của dự án và được thể hiện trong phương án BT, HT, TĐC của dự án, diện tích đất thu hồi được giao cho UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 27. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai.
2. Mức bồi thường, hỗ trợ di chuyển tài sản đối với trường hợp thu hồi đất có nhà ở:
 - a) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải di chuyển đến nơi ở mới hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

Tái định cư trên phần đất còn lại: 5.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 7.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

Di chuyển ra ngoài tỉnh hoặc 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: 12.000.000 đồng/hộ.

- b) Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở có nhà ở đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai mà phải giải tỏa, di chuyển một phần nhà ở

(dưới 50% diện tích nhà ở) thì được bồi thường chi phí di chuyển với mức là 3.000.000 đồng/ trường hợp.

c) Trường hợp, trong nhà ở phải di dời có trên 4 nhân khẩu (số nhân khẩu từ thứ 5 trở lên) thì số tiền bồi thường chi phí di chuyển được cộng thêm bằng 10% (mười phần trăm) mức bồi thường tại điểm a, Khoản này cho mỗi nhân khẩu tăng thêm.

d) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất có nhà ở, không đủ điều kiện bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai, mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% (tám mươi phần trăm) mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này. Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 30% (ba mươi phần trăm) mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này.

đ) Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có nhà ở riêng trên thửa đất ở bị thu hồi đó mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 80% (tám mươi phần trăm) mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này.

e) Trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, chưa có nhà ở riêng trên thửa đất ở bị thu hồi đó mà phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức tiền bồi thường quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này.

3. Di chuyển tài sản là nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất:

a) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi có đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai phải di dời đến nơi mới thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại và chi phí thiệt hại do tháo dỡ, di dời theo thực tế phát sinh, nhưng số tiền bồi thường di chuyển không cao hơn mức giá mua sắm, lắp đặt mới công trình, thiết bị có quy mô, kết cấu tương tự theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ sở hữu tài sản, UBND cấp xã, các cơ quan liên quan khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình gửi cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thẩm định, tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình được thực hiện bởi đơn vị tư vấn có chức năng do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc Chủ sở hữu tài sản thuê.

Chi phí cho việc khảo sát, lập dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Dự toán tháo dỡ, di dời, lắp đặt công trình lại được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các cơ quan quản lý chuyên ngành.

b) Nhà xưởng, hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất có trên đất thu hồi không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai thì không được bồi thường chi phí di chuyển. Trường hợp đặc biệt, UBND cấp huyện chịu trách nhiệm xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định mức hỗ trợ chi phí di chuyển từ 50% - 70% mức bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm a, Khoản này.

Điều 28. 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

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 1, 3, 4 và 5 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

Trường hợp đất đang sử dụng là đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở thì mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 80% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng;

Trường hợp đất đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thì mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng nhân (x) với 30% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng.

b) Đối với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình khác:

Mức bồi thường bằng (=) diện tích đất bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 50% giá đất cụ thể cùng mục đích sử dụng.

Điều 29. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Mức bồi thường chi phí hợp pháp trong việc tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (được coi là hợp pháp khi được Thủ trưởng cơ quan phân nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương cho phép) đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được xác định bằng 80% (tám mươi phần trăm) giá trị tài sản theo đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định.

3. Giá đất làm căn cứ tính hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ trong trường hợp không có nhà tái định cư là giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 30. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mả

Đối với việc di chuyển mồ mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo quy định sau:

1. Mức bồi thường về mồ mả được tính cho các khoản chi phí về công lao động, vật liệu để xây dựng lại mộ và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá bồi thường do UBND tỉnh quy định. Một số trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư, UBND cấp xã và các cơ quan liên quan kiểm tra, xác định giá trị bồi thường cho từng ngôi mộ, lập thành biên bản, tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt:

Trường hợp mộ đất có nhiều hài cốt (mộ liếp), thì mỗi bộ hài cốt tăng thêm được tính bồi thường như 01 (một) mộ đất không bia.

Mồ mả của đồng bào các dân tộc ở khu vực miền núi, nếu có kết cấu xây dựng riêng (chưa có danh mục trong đơn giá bồi thường); mộ xây tròn có kích thước, quy mô khác nhau; mộ xây có quy mô lớn, sử dụng vật liệu xây dựng đắt tiền; trang trí, điêu khắc, đắp, vẽ công phu; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp huyện, Chủ đầu tư, UBND cấp xã xác định giá trị tập hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hỗ trợ di chuyển, mai táng:

a) Đối với mộ mai táng dưới 02 năm được hỗ trợ: 7.000.000 đồng/mộ; từ 02 đến 03 năm: 5.000.000 đồng/mộ. Căn cứ giấy chứng tử để xác định thời gian mai táng hoặc theo giấy xác nhận của UBND cấp xã.

b) Đối với các hộ gia đình trong vùng dự án bị giải toả thu hồi đất, có người chết trong khi đang lập phương án bồi thường hoặc đang chi trả tiền bồi thường, nhưng không thể mai táng tại các nghĩa địa xã, phường, thị trấn hiện đang cư trú (nghĩa địa này cũng thực hiện di dời), mà phải tổ chức mai táng vào các khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung ngoài phạm vi của xã, phường thì được hỗ trợ 2.500.000 đồng/trường hợp.

c) Hỗ trợ chi phí di chuyển mộ cải táng vào các khu quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa tập trung và trường hợp mộ phải cải táng ngoài các khu quy hoạch tập trung (do địa phương chưa có các khu nghĩa địa tập trung) hoặc cải táng tại nghĩa trang gia tộc (được UBND cấp xã xác nhận) là 1.200.000 đồng/mộ.

d) Hỗ trợ chi phí di chuyển hài cốt đối với trường hợp cải táng ra ngoài huyện 1.500.000 đồng/hài cốt, ra ngoài tỉnh 2.000.000/hài cốt.

e) Các trường hợp quy định tại các điểm a và c, Khoản này, nếu mộ có nhiều hài cốt, thì mỗi bộ hài cốt tăng thêm, khi di chuyển cải táng được hỗ trợ thêm: 500.000 đồng/hài cốt.

3. Đối với mộ không có thân nhân, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi đứng tên kê khai và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để thực hiện việc di dời theo quy định.

4. Mộ mả sau khi được bồi thường, hỗ trợ đều phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

Trường hợp khu nghĩa trang, nghĩa địa có các khoản thu theo quy định thì được hỗ trợ các khoản thu (mức thu) tại khu nghĩa trang, nghĩa địa. Mức hỗ trợ cho 01 (một) phần mộ theo diện tích (không vượt quá hạn mức sử dụng đất để chôn cất cho một phần mộ mai táng, cải táng theo quy định hiện hành của UBND tỉnh) nhân với mức thu tối thiểu được phê duyệt tại khu nghĩa trang, nghĩa địa. Nếu trong địa bàn liên xã, phường, thị trấn không có khu nghĩa trang, nghĩa địa thì hỗ trợ mức thu tương đương với các khu nghĩa trang, nghĩa địa lân cận để người dân tự di dời. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nguyện vọng cải táng vào khu nghĩa trang, nghĩa địa thì được nhận hỗ trợ mức thu này để tự di dời.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định mức thu tối thiểu tại khu nghĩa trang, nghĩa địa gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt.

CHƯƠNG IV CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 31. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 83 Luật Đất đai.

Điều 32. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp sau:

a) 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 và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; 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 16/11/1999 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; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 54 của Luật Đất đai.

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a Khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó đến khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Riêng đối với nhân khẩu phát sinh tự nhiên (sinh tự nhiên, không tính đối với nhân khẩu nhập cư) thì được xác định đến trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a, Khoản này đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó.

d) 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 (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp.

đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

e) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

g) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.

2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất được thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (nội dung sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

3. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e Khoản 1, Điều này được tính bằng tiền là 600.000 đồng/tháng/nhân khẩu (tương đương 30 kg gạo theo giá trung bình tại địa phương), thời gian hỗ trợ được qui định như sau:

a) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 12 tháng.

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 24 tháng.

Di chuyển trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 30 tháng.

Di chuyển ra ngoài tỉnh, 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: 36 tháng.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 06 tháng.

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 12 tháng.

Di chuyển trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 18 tháng.

Di chuyển ra ngoài tỉnh, 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: 24 tháng.

c) Thu hồi từ 15% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở: 04 tháng.

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở:

Di chuyển trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 09 tháng.

Di chuyển trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 14 tháng;.

Di chuyển ra ngoài tỉnh, 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: 18 tháng.

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại các điểm a, b và c, Khoản này được xác định theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Đối với các trường hợp thu hồi dưới 15% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ.

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

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

Hỗ trợ giống cây trồng, phân bón: mức hỗ trợ là: 1.000 đồng/m² theo diện tích đất sản xuất nông nghiệp được giao mới.

Hỗ trợ giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp: 5.000.000 đồng/hộ.

Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi: 1.000.000 đồng/hộ.

Hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp: 1.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g Khoản 1, Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng

tiền với mức cao nhất bằng 30% (ba mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thuộc đối tượng quy định tại điểm g Khoản 1, Điều này mà có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ, thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% (ba mươi phần trăm) của 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

d) Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thuộc đối tượng quy định tại điểm g Khoản 1, Điều này, không có đăng ký kinh doanh, nhưng có nộp đầy đủ các loại thuế theo quy định thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức hỗ trợ tại điểm c, Khoản này.

đ) Các đối tượng được hỗ trợ quy định tại các điểm b, c và d, Khoản này phải có xác nhận của cơ quan Thuế địa phương.

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 thuộc đối tượng quy định tại điểm d, đ và e khoản 1, Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

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 thuộc đối tượng quy định tại điểm g, Khoản 1, Điều này thuê lao động theo hợp đồng lao động trước thời điểm thông báo thu hồi đất thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Mức hỗ trợ ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu vùng theo quy định hiện hành của Nhà nước nhân với thời gian bị ảnh hưởng thực tế nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng. Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sử dụng lao động, Chủ đầu tư, UBND cấp xã căn cứ thời gian hợp đồng lao động để xác định thời gian hỗ trợ.

7. Việc chi trả các khoản hỗ trợ cho các đối tượng quy định tại Điều này được thực hiện cùng với thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 33. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 32 của Quy định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 32 của Quy định này (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 thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ được xác định bằng giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh công bố nhân với hệ số như sau:

Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác (trừ đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi hoặc cỏ tự nhiên có cải tạo để chăn nuôi gia súc) và đất làm muối: 4,5 (bốn phẩy năm) lần; Đất nuôi trồng thủy sản: 4,0 (bốn) lần; Đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi hoặc cỏ tự nhiên có cải tạo để chăn nuôi gia súc: 3,5 (ba phẩy năm) lần; Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp khác: 3,0 (ba) lần.

b) Diện tích đất tính hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

c) Đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất nhưng tại thời điểm thu hồi đất không trực tiếp sản xuất (do điều kiện về sức khỏe, tạm vắng,...), được UBND cấp xã xác nhận có đăng ký thường trú tại địa phương và có nguồn sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại điểm a và b Khoản này.

2. 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 được thực hiện theo cơ chế, chính sách của Chính phủ ban hành và hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Điều 34. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập chính từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung; nghề khai thác thủy, hải sản (trừ các đối tượng thuộc diện trong biên chế hoặc hợp đồng lao động dài hạn đang hưởng lương, hưởng bảo hiểm xã hội)

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập và sinh sống chủ yếu từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung, nghề khai thác thủy, hải sản, dịch vụ thủy, hải sản bị thu hồi đất ở gắn với nhà ở, phải di chuyển chỗ ở hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ 01 (một) lần để giải quyết những khó khăn ban đầu, như sau:

a) Di chuyển trong phạm vi xã: 1.000.000 đồng/người, cho tất cả các đối tượng từ 15 tuổi trở lên.

b) Di chuyển đến các địa phương khác (áp dụng chung trong và ngoài tỉnh): 2.000.000 đồng/người, cho tất cả các đối tượng từ 15 tuổi trở lên.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng: tuổi trên 35 (nữ), tuổi trên 40 (nam) mức: 6.000.000 đồng/người; từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi, mức: 3.000.000 đồng/người.

d) Lao động trong độ tuổi từ 18 - 35 (nữ) và từ 18 - 40 (nam) không tiếp tục làm nghề cũ hoặc không đủ điều kiện làm nghề cũ, có nguyện vọng chuyển đổi nghề, có đơn đề nghị được UBND cấp xã xác nhận thì được hỗ trợ 01 (một) lần để học nghề là 4.000.000 đồng/người; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư, các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra, xác nhận, tổng hợp vào phương án bồi thường, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Các hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở xa nơi neo đậu tàu, thuyền được hỗ trợ 01 (một) lần để trông giữ tàu, thuyền theo quy định của UBND tỉnh.

2. Hộ gia đình, cá nhân sinh sống chủ yếu bằng nghề khai thác thủy sản bằng rơm quay, rơm đáy, dăng, nò...trên sông bị ảnh hưởng trong phạm vi dự án thì được hỗ trợ 01 (một) lần, như sau:

a) Trường hợp có địa điểm khai thác mới thì được hỗ trợ ổn định đời sống 600.000 đồng/nhân khẩu/tháng, thời gian hỗ trợ là 06 (sáu) tháng.

b) Trường hợp phải thanh lý toàn bộ ngư lưới cụ, do không còn địa điểm khai thác mới:

Hỗ trợ ổn định đời sống 600.000 đồng/nhân khẩu/tháng, thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

Hỗ trợ để học nghề với trình độ sơ cấp cho các đối tượng: tuổi từ 18 đến 35 (nữ); tuổi từ 18 đến 40 (nam), mức: 4.000.000 đồng/người.

Hỗ trợ cho các đối tượng: tuổi trên 35 (nữ), tuổi trên 40 (nam), mức: 6.000.000 đồng/người; từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi, mức: 3.000.000 đồng/người.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân còn ngành nghề khác để sinh sống, thì chỉ được hỗ trợ bằng 50% (năm mươi phần trăm) của các mức quy định tại điểm a và b Khoản này.

d) Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan cấp huyện kiểm tra, xác nhận, thống kê danh sách từng đối tượng thuộc diện hỗ trợ (100% hoặc 50%) của từng hộ gia đình, cá nhân và tập hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 35. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức hỗ trợ theo quy định tại điểm d, Khoản 2, Điều 27 của Quy định này.

Điều 36. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

1. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng 50% theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hằng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 10 của Quy định này; trường hợp, không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được hỗ trợ 20% theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Kinh phí hỗ trợ

cho hộ gia đình, cá nhân thuê, đấu thầu theo quy định này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách của xã, phường, thị trấn theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

Điều 37. Hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp 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 mà người sử dụng đất không được bồi thường về đất

1. Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (bổ sung Điều 19a của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

2. Hằng năm, UBND cấp huyện, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh rà soát các dự án được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời báo cáo chi tiết các điều kiện để được hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều này gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp danh mục báo cáo UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận theo thẩm quyền để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Điều 38. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất

Ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại các Điều 32, 33, 34, 35, 36 và 37 của Quy định này, để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng, người có đất thu hồi còn được hỗ trợ thêm theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển nhà ở hoặc thu hồi từ 15% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trở lên trong hạn mức giao đất thuộc diện gia đình chính sách, hộ nghèo (theo tiêu chí nghèo), hộ già yếu, neo đơn (các trường hợp này phải được Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện hoặc UBND cấp xã xác nhận) được hỗ trợ 01 lần với mức sau:

a) Mức 4.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 3 liệt sĩ trở lên hoặc hộ có 1 thương binh hạng 1/4 hoặc hộ có Bà mẹ Việt Nam Anh hùng hoặc hộ có Anh hùng lực lượng vũ trang hoặc Anh hùng lao động.

b) Mức 3.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 2 liệt sĩ hoặc hộ có 1 thương binh hạng 2/4 hoặc hộ có 1 thương binh (3/4 hoặc 4/4) và 1 bệnh binh hoặc hộ có 2 thương binh (3/4, 4/4).

c) Mức 2.000.000 đồng/hộ: Hộ là thân nhân chủ yếu thờ 1 liệt sĩ hoặc hộ có 1 thương binh hạng 3/4, 4/4 hoặc hộ bệnh binh các loại hoặc hộ gia đình neo đơn, già yếu hoặc hộ thuộc diện nghèo (theo tiêu chí nghèo).

d) Mức 1.500.000 đồng/hộ: Hộ đang trực tiếp thờ cúng Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động.

2. Trường hợp, trong 01 hộ gia đình có nhiều đối tượng thuộc diện được hưởng hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được cộng các mức để hỗ trợ. Trường hợp, trong hộ gia đình có người thuộc diện được hưởng nhiều mức hỗ trợ, thì chỉ được hưởng mức hỗ trợ cao nhất 4.000.000 đồng/hộ hoặc 3.000.000 đồng/hộ hoặc 2.000.000 đồng/hộ. Đối với hộ là thân nhân liệt sĩ thì chỉ hỗ trợ cho

thân nhân chủ yếu, có hưởng tiền tuất hằng tháng và thờ Bằng Tổ quốc ghi công.

3. Hỗ trợ bàn giao mặt bằng (không áp dụng khi thu hồi đất công ích của UBND cấp xã quản lý): Hộ gia đình, cá nhân và tổ chức chấp hành tốt chủ trương, chính sách thực hiện quyết định thu hồi đất, tháo dỡ, di dời nhà ở, nhà thờ tộc họ, mồ mã, công trình, vật kiến trúc; thu dọn cây cối, hoa màu, con vật nuôi, bàn giao mặt bằng trong thời hạn quy định (thời hạn do UBND cấp huyện quy định) thì được hỗ trợ bàn giao mặt bằng như sau:

a) Trường hợp, thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở), mức hỗ trợ bằng 5% (năm phần trăm)/tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, nhưng mức tối đa không quá 15.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp thu hồi đất một lần trên 70% diện tích đất nông nghiệp và mức tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp còn lại.

b) Trường hợp, thu hồi đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, mức hỗ trợ bằng 5% (năm phần trăm)/tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, nhưng mức tối đa không quá 20.000.000 đồng/hộ (hoặc tổ chức, đơn vị, cá nhân) đối với trường hợp phải di dời toàn bộ nhà ở, công trình, tài sản trên đất và mức tối đa không quá 15.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp còn lại.

c) Các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân vừa thu hồi đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, vừa thu hồi đất sản xuất nông nghiệp, nhưng cả 2 trường hợp đều bàn giao mặt bằng trong thời gian quy định, thì được hỗ trợ đồng thời cả hai mức quy định tại các điểm a và b, Khoản này.

4. Đối với một số dự án được thực hiện bằng nguồn vốn Trung ương, viện trợ của nước ngoài, vốn của doanh nghiệp ..., để đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thì Chủ đầu tư có thể hỗ trợ thêm một số khoản ngoài quy định này (phần hỗ trợ này không được bổ sung, cân đối từ ngân sách địa phương và không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp), trước khi thực hiện, Chủ đầu tư phải báo cáo UBND cấp huyện xem xét trình UBND tỉnh thống nhất chủ trương. Việc hỗ trợ ngoài quy định này phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng dự án, nhưng phải đảm bảo tính hợp lý giữa các dự án trong cùng một khu vực.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai (kể cả trường hợp sử dụng đất công ích của xã, phường, thị trấn, nhưng phải có hợp đồng thuê đất công ích giữa UBND cấp xã với người sử dụng đất) thì được hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; mức hỗ trợ từ 60% - 80% mức hỗ trợ theo quy định tại các Điều 32 và 33 của Quy định này.

6. Hỗ trợ thuê nhà ở đối với trường hợp thu hồi đất ở:

a) Người bị thu hồi đất ở (đất có nhà ở) đã bàn giao mặt bằng, trong thời gian chờ xây dựng nhà ở mới, được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

Thành phố Hội An, thành phố Tam Kỳ và thị xã Điện Bàn: 2.500.000 đồng/tháng/hộ; các thị trấn thuộc các huyện và thị tứ thuộc trung tâm hành chính các huyện Nam Trà My, Nông Sơn, Tây Giang: 2.000.000 đồng/tháng/hộ; các khu vực còn lại: 1.500.000 đồng/tháng/hộ. Thời gian thuê nhà ở: 12 tháng.

b) Trường hợp hết thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở mà hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở chưa được giao đất tái định cư để xây dựng nhà ở hoặc chưa có nhà ở ổn định, thì UBND cấp huyện rà soát, báo cáo nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của các bên có liên quan để đề xuất cụ thể thời gian hỗ trợ thêm tiền thuê nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

7. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp thu hồi đất ở:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở có nhà ở nhưng không đồng thời với việc thu hồi đất nông nghiệp hoặc thu hồi dưới 15% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền là 600.000 đồng/01 tháng/01 nhân khẩu, thời gian hỗ trợ như sau:

Ảnh hưởng một phần ngôi nhà: 03 tháng.

Tái định cư trên phần đất còn lại: 06 tháng.

Di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố thuộc khu vực đồng bằng trong tỉnh: 09 tháng.

Di chuyển chỗ ở trong phạm vi huyện thuộc khu vực miền núi trong tỉnh: 14 tháng.

Di chuyển chỗ ở ra ngoài tỉnh hoặc di chuyển chỗ ở 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: 18 tháng.

* Việc di chuyển ra khỏi địa bàn xã, huyện, tỉnh phải được xác nhận của UBND cấp xã nơi đến.

b) Hỗ trợ cho mỗi hộ gia đình 5.000.000 đồng/hộ để giải quyết những thủ tục cần thiết của hộ gia đình tại nơi ở mới.

8. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ mà không có nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ bằng 80% (tám mươi phần trăm) theo quy định tại Khoản 7 Điều này.

9. Trường hợp, hộ gia đình có từ 02 cặp vợ chồng trở lên thực tế cùng sinh sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, thì được hỗ trợ riêng cho từng cặp vợ chồng theo mức quy định tại điểm a Khoản 6 và Khoản 7, Điều này; nếu một hộ gia đình có từ 07 nhân khẩu trở lên, thì mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng 1,5 (một phẩy năm) lần mức quy định tại điểm a Khoản 6, Điều này. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ

đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra, xác nhận, tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

10. Các trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, nhưng đất đã có nhà ở, giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan xem xét từng trường hợp cụ thể để hỗ trợ tiền thuê nhà ở và ổn định đời sống, mức hỗ trợ từ 60% - 80% theo quy định tại điểm a Khoản 6 và Khoản 7, Điều này (chỉ hỗ trợ cho 01 hộ), lập thành biên bản tập hợp vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở và được bồi thường bằng đất ở thì không phải nộp lệ phí địa chính, các loại phí dịch vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại nơi tái định cư (riêng lệ phí trước bạ thực hiện theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính). Số tiền này do ngân sách Nhà nước hỗ trợ chi trả theo từng dự án và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

CHƯƠNG V

CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 39. Về lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai và Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh giao UBND cấp huyện chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Chủ đầu tư dự án huy động các nguồn lực để lập dự án và đầu tư xây dựng khu tái định cư, khu nghĩa trang, nghĩa địa.

Điều 40. Diện tích đất ở được giao tại khu tái định cư

1. Được giao 01 (một) lô đất ở theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh cho hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi nếu thuộc một trong các trường hợp được bồi thường bằng đất ở quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều 13 Quy định này.

2. Được giao 02 (hai) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình có 02 (hai) cặp vợ chồng đủ điều kiện tách hộ theo quy định hoặc có 02 hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi;

b) Trường hợp có đất ở bị thu hồi từ 02 (hai) đến 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh, mà hộ gia đình có từ 05 (năm) nhân khẩu trở lên đăng ký thường trú và thực tế cùng sống chung trên 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 03 đến 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

3. Được giao 03 (ba) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 03 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình có 03 (ba) cặp vợ chồng đủ điều kiện tách hộ theo quy định hoặc có 03 hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi.

b) Trường hợp có đất ở bị thu hồi từ trên 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh, mà hộ gia đình có từ 05 (năm) nhân khẩu trở lên đăng ký thường trú và thực tế cùng sống chung trên 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 05 đến 07 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

4. Được giao 04 (bốn) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 04 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình có từ 04 (bốn) cặp vợ chồng đủ điều kiện tách hộ theo quy định hoặc có từ 04 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 07 lần đến 09 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

5. Được giao 05 (năm) lô đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch chi tiết phân lô được duyệt tại khu tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh nếu hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ trên 09 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

6. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này mà thoả mãn đồng thời nhiều điều kiện giao đất ở tái định cư thì được lựa chọn mức giao đất ở tái định cư cao nhất và phải thuộc đối tượng bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

Số lô đất tái định cư được giao theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này được giao trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi. Trường hợp các cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi mà đủ điều kiện được giao đất tái định cư, có nguyện vọng được giao trực tiếp đất ở tái định cư cho các hộ phụ thì phải có biên bản thoả thuận thống nhất với hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi về vị trí, diện tích lô đất tái định cư và trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), được các cá nhân có liên quan trong hộ gia đình ký thống nhất, có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi, đưa vào phương án BT, HT, TĐC trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Cặp vợ chồng được xem xét giao đất ở tái định cư theo quy định này, bao gồm: Vợ chồng đang trong thời kỳ hôn nhân; vợ chồng đã có con chung nhưng ly hôn hoặc vợ chồng đã có con chung nhưng vợ (chồng) chết và đủ điều kiện tách hộ theo quy định.

7. Điều kiện để giao đất tái định cư đối với cặp vợ chồng thứ hai trở lên hoặc đối với hộ gia đình thứ hai trở lên (trường hợp có chung quyền sử dụng thửa đất ở thu hồi) hoặc đối với lô tái định cư thứ hai trở lên tính theo nhân khẩu phải đảm bảo:

a) Vợ hoặc chồng phải đăng ký thường trú tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi, thực tế cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất.

Riêng đối với các nhân khẩu phát sinh tự nhiên hoặc trường hợp vợ/chồng đăng ký thường trú tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi trước thời điểm thông báo thu hồi đất mà đăng ký kết hôn sau thời điểm Thông báo thu hồi đất thì được xác định đến trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp cặp vợ chồng không có giấy đăng ký kết hôn, thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng hôn nhân thực tế theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình.

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

8. Trường hợp đặc biệt phải giao đất ở tại khu tái định cư ngoài những quy định nêu trên, giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Chủ đầu tư và UBND cấp xã tham mưu UBND cấp huyện báo cáo đề xuất, nêu rõ nguyên nhân gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét giải quyết.

Điều 41. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư

1. Phương pháp xác định giá đất tái định cư

a) Giá đất ở tái định cư trong khu quy hoạch mới được xác định theo giá đất giao dịch phổ biến trên thị trường tại thời điểm bố trí tái định cư, nhưng không thấp hơn suất đầu tư hạ tầng bình quân của dự án (Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được duyệt (trong đó có chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án) chia (:) diện tích đất ở và diện tích đất để làm mặt bằng sản xuất kinh doanh), tương ứng với thời điểm phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, phù hợp với giá đất tái định cư tại các khu tái định cư lân cận và không thấp hơn giá đất ở trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất tại các khu (điểm) dân cư gần nhất có vị trí và kết cấu hạ tầng tương đồng với khu tái định cư.

b) Giá đất ở tái định cư tại các vị trí xen cư trong khu dân cư hiện trạng được tính bằng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, san lấp mặt bằng và chi phí đầu tư khác (nếu có) chia (:) diện tích đất bố trí tái định cư. Trường hợp giá đất ở tái định cư được xác định theo tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, san lấp mặt bằng và chi phí đầu tư khác mà thấp hơn giá đất ở trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh

giá đất ở liền kề thì giá đất ở tái định cư được xác định bằng giá đất ở trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất ở liền kề.

Trường hợp tại các vị trí xen cư không thực hiện bồi thường, hỗ trợ, san lấp mặt bằng thì giá đất ở tái định cư được xác định bằng giá đất ở trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất ở liền kề, đồng thời có xem xét đến giá đất cụ thể thực hiện bồi thường ở các khu vực, vị trí gần nhất, có yếu tố hạ tầng tương đồng.

c) Giá đất tín ngưỡng tái định cư được xác định bằng 50% giá đất ở tái định cư tại vị trí lân cận liền kề có yếu tố hạ tầng tương đồng.

2. Trình tự, thủ tục hồ sơ xác định, trình thẩm định, phê duyệt giá đất ở cụ thể tái định cư và giá đất tín ngưỡng cụ thể tái định cư để tính tiền sử dụng đất nơi tái định cư (gọi chung là giá đất tái định cư) thực hiện theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

3. Nguồn kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư (kể cả trường hợp điều chỉnh, bổ sung giá đất tái định cư) được xác định thành 01 hạng mục riêng của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện thẩm định để tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 42. 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 được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 43 của Quy định này, thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất ở.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được giao đất ở tại khu tái định cư và được hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư, cụ thể như sau:

a) Trường hợp giá đất cụ thể được bồi thường thấp hơn giá đất tái định cư bình quân thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá đất tái định cư bình quân với giá đất cụ thể được bồi thường tương ứng với diện tích, số lô đất dự kiến được bố trí tái định cư.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ chênh lệch suất tái định cư tối thiểu mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng 15% giá đất tái định cư bình quân theo từng khu vực tương ứng với diện tích đất ở thu hồi (ngoài giá trị chênh lệch đã được nhận theo suất tái định cư tối thiểu).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ chênh lệch suất tái định cư tối thiểu, đủ điều kiện được giao đất ở tại khu tái định cư và được hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư mà tự lo chỗ ở, thì hộ gia đình, cá nhân được phép lựa chọn một trong hai mức hỗ trợ tự lo chỗ ở theo quy định tại điểm a và b Khoản này.

c) Giá đất tái định cư bình quân của 01 m² đất quy định cho từng khu vực, cụ thể như sau:

Khu vực I : 2.500.000 đồng/m².

Khu vực II : 2.000.000 đồng/m².

Khu vực III: 1.500.000 đồng/m².

Trường hợp có xây dựng khu tái định cư thì diện tích hỗ trợ tự lo chỗ ở được tính theo diện tích đất ở dự kiến bố trí tái định cư tại Điều 40 Quy định này.

Trường hợp không xây dựng khu tái định cư thì diện tích hỗ trợ tự lo chỗ ở được tính như sau: lô thứ nhất: 200 m²; từ lô thứ 02 trở đi: 150 m² đối với khu vực I và 180 m² đối với khu vực II, III nhưng diện tích để tính hỗ trợ tự lo chỗ ở không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư từ 02 lô trở lên có thể lựa chọn kết hợp giữa hình thức nhận hỗ trợ tự lo chỗ ở và nhận đất tái định cư được hỗ trợ tiền sử dụng đất tương ứng theo số lô đất dự kiến được bố trí tái định cư.

d) Trường hợp giá đất cụ thể được bồi thường cao hơn giá đất tái định cư bình quân hoặc trường hợp được giao đất ở tại khu tái định cư mà thực hiện chênh lệch tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hoặc trường hợp được giao đất ở tại khu tái định cư nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở tái định cư mà tự lo chỗ ở thì không được nhận hỗ trợ theo quy định này.

Điều 43. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở tương ứng với từng khu vực cụ thể như sau: Khu vực 1: 70 m²; Khu vực 2: 85 m²; Khu vực 3: 100 m².

2. Trường hợp dự án có xây dựng khu tái định cư thì giá đất để tính suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng giá đất thấp nhất tại khu tái định cư đó.

3. Trường hợp dự án không xây dựng khu tái định cư tập trung hoặc các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu vào khu tái định cư thì giá đất để tính suất tái định cư tối thiểu được xác định bằng giá đất thấp nhất tại khu tái định cư gần nhất trong cùng khu vực theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Quy định về khu vực để áp dụng suất tái định cư tối thiểu như sau:

a) Khu vực I: Các phường thuộc thành phố Hội An và Tam Kỳ; phường Vĩnh Điện thuộc thị xã Điện Bàn; nội thị trấn thuộc các huyện: Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Tiên Phước, Hiệp Đức, Phú Ninh; các thửa đất có mặt tiếp giáp với trục giao thông chính liên xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc

lộ hoặc các thửa đất có mặt tiếp giáp với các trục giao thông chính đi vào các khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề đã được hình thành thuộc các huyện, thị xã, thành phố nêu trên.

b) Khu vực II: Các xã, phường còn lại thuộc thị xã Điện Bàn; các thị trấn hoặc phường được thành lập hoặc sáp nhập từ sau ngày 01/6/2015 ((trừ khu vực nội thị của thị trấn Tân An (cũ) trước khi sáp nhập để thành lập thị trấn Tân Bình (mới) của huyện Hiệp Đức)) trên địa bàn tỉnh; khu vực nội thị trấn thuộc các huyện: Bắc Trà My, Phước Sơn, Nam Giang và Đông Giang; trung tâm huyện lỵ: Nông Sơn, Nam Trà My và Tây Giang; các xã và các khu vực ngoại thị trấn thuộc các huyện, thành phố: Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Hội An, Tam Kỳ, Phú Ninh (trừ xã Tam Lãnh); khu vực ngoại thị trấn thuộc các huyện Tiên Phước, Hiệp Đức.

c) Khu vực III: Các xã và các khu vực ngoại thị trấn còn lại trừ khu vực I và khu vực II.

Điều 44. Bộ trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 86 Luật Đất đai

Điều 45. Tái định cư trên diện tích đất còn lại của thửa đất có nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất

Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp thửa đất có nhà ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở quy định tại Khoản 3, Điều 13 của Quy định này được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở để tái định cư trong trường hợp thửa đất có nhà ở bị thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở chỉ được thực hiện khi phần diện tích còn lại của thửa đất thu hồi đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh.

2. Trường hợp, phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở bị thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi hoặc người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại trong thửa đất có nhà ở không đủ điều kiện được phép tách thửa, khi Nhà nước thu hồi đất phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 46. Quy định xử lý chênh lệch tiền sử dụng đất tại khu tái định cư:

1. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở mới tại khu tái định cư theo quy định tại Điều 40 của Quy định này, nếu đơn giá đất ở được bồi thường lớn hơn đơn giá đất ở tại khu tái định cư thì phần chênh lệch về giá trị (nếu có) được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

Trường hợp tiền bồi thường về đất ở lớn hơn tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được nhận phần chênh lệch;

Trường hợp tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư thì hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải nộp phần chênh lệch, trừ phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở mới tại khu tái định cư theo quy định tại Điều 40 của Quy định này, nếu đơn giá đất ở được bồi thường thấp hơn đơn giá đất ở tại khu tái định cư thì việc hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư được thực hiện như sau:

a) Đối tượng được hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư:

Đối với lô tái định cư thứ nhất: Hộ gia đình, cá nhân phải đăng ký thường trú trước thời điểm Thông báo thu hồi đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

Từ lô tái định cư thứ hai trở đi:

Các trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư theo quy định tại điểm a, b Khoản 2; điểm a, b Khoản 3 và điểm a Khoản 4 Điều 40 Quy định này.

Đối với các trường hợp được giao đất ở tái định cư theo quy định tại điểm c Khoản 2; điểm c Khoản 3; điểm b Khoản 4 và Khoản 5 Điều 40 Quy định này thì hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư theo số lô được bố trí cho cặp vợ chồng thứ hai trở lên hoặc hộ gia đình thứ hai trở lên (trường hợp có chung quyền sử dụng thửa đất ở thu hồi) đủ điều kiện quy định tại Khoản 7 Điều 40 Quy định này.

b) Giá trị hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư:

Đối với lô tái định cư thứ nhất:

Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở bố trí tái định cư thì Nhà nước hỗ trợ phần chênh lệch giữa giá đất ở tái định cư và giá đất ở bồi thường tương ứng với diện tích đất ở bố trí tái định cư.

Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở bố trí tái định cư thì Nhà nước hỗ trợ phần chênh lệch giữa giá đất ở tái định cư và giá đất ở bồi thường tương ứng với diện tích đất ở bị thu hồi, phần diện tích chênh lệch của lô đất ở tái định cư còn lại hộ gia đình, cá nhân phải nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo giá đất ở tái định cư.

Từ lô tái định cư thứ hai trở đi:

Nhà nước hỗ trợ phần chênh lệch giữa giá đất ở tái định cư và giá đất ở bồi thường tương ứng với diện tích lô đất ở tái định cư được giao thuộc đối tượng được hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư quy định tại Điểm a Khoản này.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu và số tiền bồi thường về đất bị thu hồi nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 42 và Điều 43 Quy định này.

Trường hợp lô đất ở tái định cư có diện tích lớn hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu thì phần diện tích vượt so với diện tích được hỗ trợ theo suất tái định cư tối

thiếu thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo giá đất ở tái định cư.

4. Đối với đất tín ngưỡng (công trình đình, đền, miếu, từ đường, nhà thờ tộc, họ,...) đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai mà được giao đất tín ngưỡng theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư, nếu đơn giá đất được bồi thường thấp hơn đơn giá đất tín ngưỡng tại khu tái định cư thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp diện tích đất tín ngưỡng bị thu hồi nhỏ hơn diện tích đất tín ngưỡng tại khu tái định cư thì được hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất tín ngưỡng tái định cư với giá đất bồi thường tương ứng với diện tích đất tín ngưỡng bị thu hồi. Phần diện tích đất tín ngưỡng tái định cư còn lại (nếu có), thì phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo giá đất tín ngưỡng tái định cư.

Trường hợp diện tích đất tín ngưỡng bị thu hồi lớn hơn diện tích đất tín ngưỡng tại khu tái định cư thì được hỗ trợ chênh lệch giữa giá diện tích đất tín ngưỡng tái định cư với giá đất bồi thường tương ứng với diện tích đất tín ngưỡng được giao tại khu tái định cư.

CHƯƠNG VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 47. Trình tự, thủ tục 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

Thực hiện theo quy định tại Điều 67, Điều 69 Luật Đất đai và Quy định của UBND tỉnh.

Điều 48. Việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành tiểu dự án riêng và trách nhiệm tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc các Bộ, ngành

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 8 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Căn cứ tình hình thực tế, UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư thuộc diện Nhà nước thu hồi đất của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương.

Điều 49. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai, Khoản 1, 4 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Trường hợp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án đã 02 (hai) lần ban hành thông báo nhận tiền và gửi thông báo nhận tiền trực tiếp cho người có đất thu hồi (thời gian cách nhau giữa các lần thông báo

không quá 10 ngày) nhưng người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án thông báo bằng văn bản cho người có đất thu hồi biết.

3. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai do nguyên nhân khách quan, lỗi thuộc về cơ quan Nhà nước gây ra thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm xác định số tiền chậm chi trả, xác định thành một hạng mục riêng và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất mà nguyên nhân do người bị thu hồi đất gây ra (không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đất tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì không được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

4. Trường hợp, diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì UBND cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi và các phòng, Ban có liên quan cấp huyện căn cứ vào hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai được quản lý tại địa phương, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ để xác lập người có quyền sử dụng đất (tạm thời) để làm cơ sở xác lập, trình phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng sau phê duyệt được chuyển vào Kho bạc Nhà nước, chờ sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì chi trả cho người có quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh phương án (nếu có) để chi trả theo quy định.

Điều 50. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 3 và 4 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được thực hiện theo quy định sau:

a) Đối với các dự án thực hiện trên địa bàn: thị xã Điện Bàn, thành phố Tam Kỳ và thành phố Hội An (trừ xã đảo Tân Hiệp) thì mức trích là 2% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; đối với các dự án là công trình hạ tầng

theo tuyến thực hiện trên địa bàn này thì mức trích là 3% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

b) Đối với các dự án thực hiện trên địa bàn các huyện: Núi Thành (trừ xã Tam Hải), Thăng Bình, Đại Lộc, Quế Sơn, Phú Ninh, Duy Xuyên thì mức trích là 4% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; đối với các dự án là công trình hạ tầng theo tuyến thực hiện trên địa bàn này thì mức trích là 4,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

c) Đối với các dự án thực hiện trên địa bàn các huyện: Đông Giang, Tây Giang, Nam Giang, Phước Sơn, Bắc Trà My, Nam Trà My, Hiệp Đức, Tiên Phước, Nông Sơn, xã Tam Hải (huyện Núi Thành) và xã đảo Tân Hiệp (thành phố Hội An) thì mức trích là 5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; đối với các dự án là công trình hạ tầng theo tuyến thực hiện trên địa bàn này thì mức trích là 5,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

d) Đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất thì được sử dụng kinh phí dự phòng nhưng không quá 10% kinh phí quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này.

đ) Công trình hạ tầng theo tuyến quy định tại các điểm a, b và c Khoản này là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: Đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước và các công trình tương tự khác.

3) Chi phí tổ chức thực hiện, thẩm định, chi phí cho Ban chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban chỉ đạo cấp huyện và UBND cấp xã được trích theo tỷ lệ % căn cứ theo mức tỷ lệ % chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Điểm a, b và c Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

Mức chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (%)	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (%)	Chi phí thẩm định (%)	Chi phí Ban Chỉ đạo tỉnh (%)	Chi phí Ban Chỉ đạo cấp huyện (%)	UBND cấp xã (%)
2	1,7	0,12	0,05	0,03	0,1
3	2,55	0,18	0,07	0,05	0,15
4	3,4	0,24	0,10	0,06	0,2
4,5	3,82	0,27	0,11	0,07	0,23
5	4,25	0,30	0,13	0,07	0,25
5,5	4,67	0,33	0,14	0,08	0,28

a) Chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được tính bằng tỷ lệ % trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 2.000.000 đồng.

b) Chi phí thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính bằng tỷ lệ % trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt (kể cả các phương án do UBND cấp huyện phê duyệt) nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 150.000 đồng.

c) Chi phí Ban Chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban Chỉ đạo cấp huyện và UBND cấp xã được tính bằng tỷ lệ % trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng phương án được phê duyệt (kể cả các phương án do UBND cấp huyện phê duyệt) nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 50.000 đồng.

d) Căn cứ vào mức tỷ lệ % nêu trên, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB chịu trách nhiệm tổng hợp chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vào Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Kinh phí hoạt động của Ban Chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh được nộp cho Sở Tài nguyên và Môi trường - cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo, để quản lý và chi cho các nội dung: Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện, giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương; tập huấn, tuyên truyền, phổ biến pháp luật và các hoạt động khác có liên quan trực tiếp đến việc chỉ đạo và tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Xử lý một số trường hợp về kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Trường hợp lập, thẩm định, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thay thế phương án đã được thẩm định phê duyệt, nhưng chưa triển khai thực hiện mà do chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, giá đất thay đổi thì kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được tính thêm bằng 50% mức kinh phí theo phương án thay thế.

b) Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tăng thêm trong trường hợp lập phương án thay thế quy định tại điểm a, Khoản này do Chủ đầu tư hoặc do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả nếu việc lập phương án thay thế là do lỗi của đơn vị đó gây ra trong việc triển khai chậm hoặc không triển khai phương án đã được phê duyệt.

Điều 51. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 52. Đo đạc chỉnh lý, đo đạc bổ sung, đo vẽ lại bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất; chuẩn bị hồ sơ địa chính, lập thủ tục thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính hệ chính quy hoặc đã có bản đồ địa chính hệ chính quy nhưng chưa đáp ứng một số yêu cầu trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 3, Điều 17, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì được phép đo đạc chỉnh lý, đo đạc bổ sung, đo vẽ lại bản đồ địa chính, trích đo địa

chính thửa đất (nếu có) để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chủ đầu tư hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giao hoặc thuê đơn vị có chức năng theo quy định của ngành đo đạc bản đồ tiến hành khảo sát thực địa, xây dựng phương án thi công hoặc thiết kế kỹ thuật - dự toán khu đo gởi cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, trình Chủ đầu tư phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện và thanh toán theo khối lượng hoàn thành được nghiệm thu theo quy định và xác định thành một hạng mục riêng của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (không nằm trong kinh phí tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Việc chuẩn bị hồ sơ địa chính, lập thủ tục thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (trích lục bản đồ địa chính, trích lục thửa đất, trích sao hồ sơ địa chính, chỉnh lý bản đồ địa chính, dự thảo thông báo thu hồi đất, dự thảo Quyết định thu hồi đất, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ...) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thực hiện (hoặc được phép thuê đơn vị tư vấn phối hợp thực hiện) và sử dụng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố hoặc đơn vị tư vấn căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện có tại khu vực dự án (bao gồm những nơi đã có bản đồ địa chính hệ chính quy hoặc đo đạc mới theo Khoản 1 Điều này), nhu cầu khối lượng công việc thực tế và đơn giá các hạng mục công việc theo quy định hiện hành, lập dự toán gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận khối lượng hoàn thành và được xác định thành một hạng mục riêng của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (không nằm trong kinh phí tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 53. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Luật Đất đai.

Điều 54. Thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. UBND tỉnh quyết định thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tỉnh. Thành phần Ban Chỉ đạo gồm:

- a) Trưởng Ban: Chủ tịch UBND tỉnh.
- b) Phó Trưởng Ban Thường trực: Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách công tác BT, HT, TĐC.
- c) Các Phó Trưởng Ban: Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính.
- d) Các thành viên của Ban Chỉ đạo: Đại diện Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh và các Sở, Ban, ngành liên quan.

Ban Chỉ đạo có trách nhiệm giúp UBND tỉnh đề xuất cơ chế, chính sách, giải pháp, chỉ đạo, điều hành và đôn đốc các địa phương triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với những dự án đầu tư có quy mô lớn, mức độ ảnh hưởng lớn đến đời sống của nhiều hộ gia đình, cá nhân, nếu xét thấy cần thiết thì UBND tỉnh quyết định thành lập Ban Chỉ đạo riêng cho từng dự án, thành phần được bổ sung Lãnh đạo UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi.

3. Tùy vào tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện có thể thành lập Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với thành phần tương tự như Ban Chỉ đạo tỉnh. Chi phí hoạt động của Ban Chỉ đạo được trích từ chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 55. Trách nhiệm của UBND các cấp

1. UBND tỉnh:

a) Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, vận động tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chỉ đạo các Sở, Ban, ngành liên quan, UBND cấp huyện, Ban Quản lý dự án, Chủ đầu tư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

c) Phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung (khi có biến động) bảng giá các loại đất thời kỳ 05 năm, hệ số điều chỉnh giá các loại đất hằng năm, đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, con vật nuôi; quyết định các mức hỗ trợ khác để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Bảo đảm kinh phí cho việc xây dựng giá đất cụ thể để phục vụ cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình.

e) Chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

g) Chỉ đạo thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

h) Chỉ đạo tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật Đất đai. Trước ngày 01/12 hằng năm, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. UBND cấp huyện:

a) Chỉ đạo các Phòng, Ban có liên quan cấp huyện phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, trình thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan cấp huyện và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi (hoặc thuê Đơn vị tư vấn) xây dựng phương án giá đất cụ thể để áp dụng bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất ở tái định cư, giá đất tín ngưỡng tái định cư để tính tiền sử dụng đất nơi tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

e) Phối hợp với các Sở, Ban, ngành, các tổ chức và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của UBND tỉnh; phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động trong vùng dự án.

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

h) Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện các quyết định cưỡng chế theo thẩm quyền.

i) Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20/11 hằng năm.

k) Tùy tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện có thể thành lập Ban Chỉ đạo và Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chỉ đạo thực hiện và thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

3. UBND cấp xã:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện xác nhận tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng, vật nuôi và các nội dung kê khai khác của người bị thu hồi đất; xác định chi phí đầu tư vào đất theo Quy định này; phối hợp chặt chẽ với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện kiểm đếm, tổ chức lấy ý kiến, niêm yết công khai về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối

hợp thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

c) Xác nhận đối tượng hộ nghèo, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn sống chủ yếu từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, diện tích được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi so với diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người có đất thu hồi và số nhân khẩu, số cặp vợ chồng và các thế hệ cùng chung sống trong hộ gia đình (số nhân khẩu nông nghiệp, số nhân khẩu phi nông nghiệp) tại thời điểm có thông báo thu hồi đất.

Điều 56. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách về đất đai; hướng dẫn lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi nhà nước thu hồi đất.

d) Tổ chức thẩm định giá đất cụ thể để áp dụng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền.

đ) Tổng hợp, dự thảo văn bản của UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh trước ngày 01/12 hằng năm.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện chính sách pháp luật về giá đất.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định.

c) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành.

d) Thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền.

đ) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, con vật nuôi; phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường về nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất thu hồi; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc bố trí kinh phí từ ngân sách để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và xây dựng các khu tái định cư; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc thẩm định giá

đất cụ thể để áp dụng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền.

e) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan giải quyết những vướng mắc phát sinh về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người sử dụng đất bị thu hồi đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng.

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch UBND tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, Ban, ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu UBND tỉnh ban hành suất tái định cư tối thiểu, ban hành đơn giá về nhà ở, công trình, vật kiến trúc và các tài sản gắn liền với đất để làm cơ sở áp dụng bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất để làm cơ sở cho việc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn phương pháp tính bồi thường đối với nhà ở, công trình, vật kiến trúc bị tháo dỡ; chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, Ban, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung (nếu có) và hệ số điều chỉnh đơn giá bồi thường về nhà ở, công trình, vật kiến trúc và các tài sản gắn liền với đất.

d) Hướng dẫn về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng khu tái định cư, công tác quy hoạch và bố trí phân lô đất ở tái định cư.

đ) Phối hợp với các Sở, ngành và địa phương liên quan lập, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch; công bố quy hoạch thực hiện dự án đầu tư; xác định quy mô, vị trí quy hoạch xây dựng các khu dân cư, khu nghĩa trang, nghĩa địa.

e) Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc liên quan đến việc xác định mức bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc, mô tả khi Nhà nước thu hồi đất.

g) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

h) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, cấp nhà để xây dựng khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

i) Chủ trì thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình, vật kiến trúc khác bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, Ban, ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu UBND tỉnh ban hành định mức, đơn giá đối với các loại cây trồng, con vật nuôi và mức hỗ trợ cho các đối tượng khai thác nghề biển, nghề sông để làm cơ sở áp dụng bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc phát sinh trong việc xác định giá cây trồng, con vật nuôi trên đất và mức hỗ trợ cho các đối tượng khai thác nghề biển, nghề sông để bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

c) Đề xuất và tư vấn kỹ thuật nuôi trồng các loại cây, con vật nuôi cho nhân dân sau khi tái định cư, tham gia quy hoạch vùng chuyên canh cây trồng, con vật nuôi gắn với các khu tái định cư để giúp cho nhân dân tiếp tục phát triển ngành nghề truyền thống.

d) Hướng dẫn, kiểm tra, xác định mật độ nuôi trồng thủy sản trong mặt nước ao, hồ; chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và UBND cấp huyện có liên quan xác định mức bồi thường, hỗ trợ đối với ngư lưới cụ, tàu thuyền cho ngư dân do phải di dời chỗ ở, di dời sang địa điểm khai thác khác hoặc phải thanh lý ngư lưới cụ.

đ) Phối hợp với Sở Công Thương xây dựng cơ chế khuyến nông, khuyến công, phát triển ngành nghề và định hướng thị trường tiêu thụ sản phẩm do nhân dân sản xuất.

e) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, Ban, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung (nếu có) và hệ số điều chỉnh đơn giá bồi thường cây trồng, con vật nuôi trên đất và mức hỗ trợ cho các đối tượng khai thác nghề biển, nghề sông để bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

g) Chủ trì thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại công trình, vật kiến trúc khác bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

a) Trình UBND tỉnh quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng đối tượng có đất thu hồi.

b) Hướng dẫn UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương theo cơ chế, chính sách đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định.

7. Sở Công Thương:

a) Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc phát sinh về bồi thường, hỗ trợ đối với công trình cấp điện, điện năng, hầm mỏ và các công trình, vật kiến trúc khác bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành.

b) Chủ trì thẩm định dự toán chi phí tháo dỡ, di dời, lắp đặt lại đối với máy móc, trang thiết bị, dây chuyền sản xuất, công trình cấp điện, điện năng, hầm mỏ và các công trình, vật kiến trúc khác thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

c) Hỗ trợ, hướng dẫn nhân dân trong vùng dự án phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp theo cơ chế khuyến công.

8. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện, các Sở, ngành liên quan trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải quyết các vướng mắc phát sinh về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc địa bàn quản lý đã được phân cấp, ủy quyền.

b) Làm việc với Chủ đầu tư dự án trong khu vực về nhu cầu lao động, ngành nghề cần tuyển dụng, phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, UBND cấp huyện liên quan tổ chức đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động.

c) Theo dõi và đôn đốc việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền.

d) Chỉ trì thẩm định dự toán xác định mức bồi thường của công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất thu hồi thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

9. Quỹ Phát triển đất tỉnh:

Tham mưu UBND tỉnh ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này và Quy chế quản lý, sử dụng Quỹ.

10. Kho bạc Nhà nước tỉnh:

Thực hiện và chỉ đạo Kho bạc Nhà nước cấp huyện thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi và hướng dẫn các Chủ đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước trong việc giải ngân kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng.

11. Cục Thuế tỉnh:

a) Chỉ đạo các Chi cục Thuế trực thuộc xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

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

12. Thanh tra tỉnh:

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện, các Sở, ngành liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 57. Trách nhiệm của cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

a) Kiểm tra về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng đo đạc, kiểm đếm so với hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Kiểm tra việc áp dụng cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Kiểm tra việc áp dụng đơn giá và việc tính toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Kiểm tra sự phù hợp của việc bố trí tái định cư.

e) Kiểm tra nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

g) Yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ phương án trên cơ sở kết quả các nội dung kiểm tra nêu trên.

h) Kết thúc thẩm định, cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải có ý kiến bằng văn bản về kết quả thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 58. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; trách nhiệm của Chủ đầu tư; hộ gia đình, cá nhân

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a) Thực hiện các nhiệm vụ do UBND tỉnh, UBND cấp huyện hoặc cơ quan Chủ quản giao theo quy định, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục tại Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý, hợp lệ của hồ sơ, chứng từ, số liệu điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện bồi thường, hỗ trợ được xác

lập trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng theo phương án được duyệt; quản lý lưu trữ hồ sơ, chứng từ theo quy định của pháp luật.

c) Báo cáo, đề xuất giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh; tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao với UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ hoặc khi có yêu cầu đột xuất.

2. Các Chủ đầu tư:

a) Cử cán bộ tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng với tư cách là thành viên Thường trực.

b) Đảm bảo đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng thời gian quy định, đảm bảo kinh phí cho hoạt động của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng của từng dự án.

c) Cam kết tuyển dụng lao động trong vùng dự án vào làm việc tại doanh nghiệp, đào tạo nghề tại chỗ (nếu có kế hoạch); cùng với địa phương chăm lo đời sống, giải quyết việc làm cho người lao động trong vùng dự án sau khi tái định cư phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện của Chủ đầu tư.

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

a) Có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Thu dọn cây cối, hoa màu, công trình, vật kiến trúc, bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thời hạn quy định.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật.

Chương VIII **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 59. Xử lý một số vấn đề phát sinh trong giai đoạn chuyển tiếp

1. Đối với đất dự án thuộc diện Nhà nước thu hồi đất mà Chủ đầu tư được UBND tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng đất thuộc phạm vi dự án trước ngày 01/7/2014, thì khoản tiền Chủ đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01/7/2014.

2. Đối với đất dự án trước ngày 01/7/2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và đã được UBND cấp có thẩm quyền nơi có đất ban hành quyết định thu hồi đất thì việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày

01/7/2014; trường hợp, chưa có quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại điểm i, Khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp, đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

4. Trường hợp, đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì giải quyết theo quy định sau đây:

a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại các Điều 61 và 62 của Luật Đất đai, Chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3, Điều 58 của Luật Đất đai thì cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

b) Đối với dự án không đủ điều kiện quy định tại điểm a, Khoản này thì UBND cấp có thẩm quyền ra quyết định hủy quyết định thu hồi đất và chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan dừng thực hiện dự án.

c) Đối với dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thu hồi đất theo tiến độ, thì Nhà nước tiếp tục thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại và lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai.

5. Đối với đất sử dụng trước ngày 01/7/2014 mà có nguồn gốc do được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người có đất thu hồi không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014.

7. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01/7/2014 nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau ngày 01/7/2014 có thay đổi so với khung chính sách đã được phê duyệt thì Bộ, ngành có dự án đầu tư có trách nhiệm báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định. Bộ, ngành có dự án đầu tư phối hợp với UBND cấp tỉnh nơi có dự án tổ chức thực hiện sau khi có quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

8. Đối với những dự án, hạng mục đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì xử lý như sau:

a) Trường hợp đã chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì không áp dụng theo Quy định này.

b) Trường hợp đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dở dang theo phương án đã được phê duyệt thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, Trường hợp chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chậm thì thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 93 Luật Đất đai.

Đối với những trường hợp cá biệt thì giao UBND cấp huyện phối hợp với Chủ đầu tư và các Sở, ngành liên quan tổng hợp, báo cáo giải trình gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét chỉ đạo.

c) Trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng chưa thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì tổ chức rà soát để phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với Quy định này.

Điều 60. Giải quyết khiếu nại, khởi kiện về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Người sử dụng đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải quyết khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 61. Xử lý kỷ luật

Tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm dẫn đến vi phạm các quy định tại Quy định này, thì tùy theo mức độ vi phạm và hậu quả gây ra có thể xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Trường hợp, vi phạm kèm theo gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh UBND cấp huyện, các Sở, Ban, ngành liên quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các Chủ đầu tư kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì kiểm tra, tổng hợp tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung./.