

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Số: 56 /2014/QĐ-UBND

Long An, ngày 13 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 808/TTr-STNMT ngày 16/10/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, các địa phương triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 07/2010/QĐ-UBND ngày 01/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 51/2013/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An ban hành kèm theo Quyết định số 07/2010/QĐ-UBND ngày 01/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Các Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, STNMT, Nh.

QD-BOI THƯƠNG HO TRO TDC-2014

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Nguyên

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 56 /2014/QĐ-UBND
ngày 13 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Long An)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 trên địa bàn tỉnh Long An.

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 theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

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

Điều 3. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch

1. Đối với vật nuôi (nuôi trồng 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 khảo sát báo cáo Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây ghi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) đề nghị mức bồi thường thiệt hại (thực hiện đồng thời với thời điểm đề nghị giá bồi thường thiệt hại về đất) chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt áp dụng cụ thể cho từng dự án.

2. Đối với các trường hợp không thuộc nuôi trồng thủy sản, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng khảo sát, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện (thực hiện đồng thời với thời điểm đề nghị giá bồi thường thiệt hại về đất) chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cụ thể cho từng dự án.

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

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp không tự thỏa thuận được thì khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tiền bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất nếu có tranh chấp được chuyển vào Kho bạc Nhà nước và thực hiện chi trả theo bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Điều 5. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt trong trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí như sau: Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc có thể tháo dỡ; hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được, thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

2. Mức bồi thường do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Trường hợp có khó khăn thì thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này, sau đó tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng nghiệm thu chứng thư để xác định mức bồi thường cụ thể trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 6. Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Trường hợp người sử dụng đất không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ chứng minh thì được xem xét hỗ trợ. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện tiến hành kiểm tra xác minh đề xuất mức hỗ trợ cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm định chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 7. Mức đất ở tái định cư cho hộ gia đình cùng chung sống trên một thửa đất ở bị Nhà nước thu hồi

Hộ gia đình đang sử dụng một thửa đất ở hợp pháp bị thu hồi mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng (từ 02 thế hệ, 02 cặp vợ chồng

trở lên) cùng chung sống đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương quy định diện tích đất, diện tích nhà ở để xem xét bố trí tái định cư cho từng dự án cụ thể, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất của 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

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng tiền, giá trị bồi thường tính bằng (=) đơn giá thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất nhân (x) với diện tích đất bị thu hồi và thời gian thuê đất còn lại của đất đã thu hồi.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được bồi thường bằng đất thì tùy vào điều kiện thực tế, quỹ đất tại địa phương mà bố trí diện tích phù hợp, diện tích đất được bồi thường tối đa không vượt quá diện tích đất đã thu hồi, thời hạn được miễn tiền thuê đất bằng thời hạn thuê đất còn lại của đất đã thu hồi. Trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 9. Bồi thường nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Xây dựng ban hành.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng và thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng sau ngày có thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần:

a) Nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà ở, công trình.

b) Nếu phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới phá dỡ theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới phá dỡ theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất;

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

Điều 10. Bồi thường công trình, tài sản của các cơ quan, đơn vị nhà nước, tổ chức khác và hộ kinh doanh cá thể đang sử dụng

1. Nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác xây dựng hợp pháp hoặc có giấy tờ hợp pháp:

a) Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển lắp đặt lại thì hỗ trợ 100% chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và chi phí hư hao trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định trên cơ sở dự toán được lập theo quy định do tổ chức bị ảnh hưởng đề nghị.

b) Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi không thể tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại thì tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Trường hợp di dời toàn bộ hoặc nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, xưởng, công trình theo mức thiệt hại thực tế.

- Nhà, xưởng, công trình chỉ phá dỡ một phần nhưng còn sử dụng lại được thì tính bồi thường phần giá trị nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ và được hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, xưởng, công trình trước khi bị tháo dỡ. Mức chi phí hỗ trợ thêm này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định, nhưng tổng mức bồi thường và hỗ trợ thêm không quá 100% giá trị xây dựng mới của phần nhà, xưởng, công trình bị phá dỡ.

2. Nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của các tổ chức xây dựng không có giấy tờ hợp pháp:

a) Trường hợp khi xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì mức hỗ trợ thực hiện như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi không thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì tính hỗ trợ bằng 80% của mức bồi thường.

b) Trường hợp khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì được hỗ trợ bằng 80% mức hỗ trợ như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

- Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi bị thu hồi không thể tháo dỡ và di chuyển, lắp đặt lại thì tính hỗ trợ bằng 40% của mức bồi thường.

c) Nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, tổ chức có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

3. Căn cứ các quy định tại Khoản 1, 2 Điều này, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tổ chức kiểm kê, điều tra hiện trạng, tính chất pháp lý, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại hoặc phải di dời và chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản theo chính sách, phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt theo quy định. Đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Mức thiệt hại thực tế được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc như sau:

Chất lượng còn lại của nhà, công trình theo quy định hiện hành	Mức bồi thường theo thiệt hại thực tế
< 30%	50%
30% - < 45%	60%
45% - < 55%	70%
55% - < 65%	80%
65% - < 75%	85%
75% - < 85%	90%
85% - < 90%	95%
≥ 90%	100%

5. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, xưởng, công trình xây dựng khác được chi trả trực tiếp cho đơn vị. Riêng đối với các tổ chức là cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập của Nhà nước và tổ chức kinh tế không phải Công ty cổ phần mà bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản có nguồn gốc từ ngân sách do Nhà nước giao quản lý, sử dụng thì được sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản để đầu tư xây dựng lại theo quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc quản lý, sử dụng tiền được bồi thường phải theo đúng quy định như đối với nguồn vốn ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành về quản lý đầu tư, xây dựng của Nhà nước.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ

1. Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ (sau đây ghi tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP)

a) Bồi thường thiệt hại về đất:

- Diện tích đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% theo đơn giá bồi thường về đất cùng loại và cùng vị trí đất.

- Diện tích đất thuộc nhóm đất nông nghiệp trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ một lần về đất bằng 30% mức bồi thường theo loại đất nông nghiệp.

b) Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình:

- Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004.

c) Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không:

- Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường.

- Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn

diện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

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

Điều 12. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình trong trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản, có quyết định của cơ quan, đơn vị nhà nước cấp nhà, tạm cấp, tạm giao, hợp đồng thuê nhà hoặc nhà tạo lập có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường là chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 13. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với hộ gia đình, cá nhân

Trường hợp phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ nhà, đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ theo các mức như sau:

1. Nhà kiên cố, bán kiên cố: 10.000.000 đồng
2. Nhà tạm: 7.000.000 đồng

Điều 14. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các Điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng.

d) Việc xác định phần trăm đất nông nghiệp bị thu hồi và tổng diện tích đất bị thu hồi của từng hộ trong phạm vi dự án, giao tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư xem xét cụ thể để xác định mức hỗ trợ hợp lý của từng hộ trong toàn bộ dự án.

2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất.

a) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 12 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà cất trên đất nông nghiệp;
- Giải tỏa trắng nhà mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà trên đất của người khác.

b) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 24 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất ở;
- Giải tỏa trắng nhà và đất ở hợp pháp mà phải di chuyển chỗ ở.

3. Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại Khoản 1, 2 Điều này là đơn giá gạo trung bình của thị trường ở tỉnh Long An tại thời điểm bồi thường do Sở Tài chính thông báo theo định kỳ vào đầu mỗi quý.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức hoặc cá nhân, nhóm cá nhân sản xuất kinh doanh mà bị ngừng sản xuất kinh doanh do phải tháo dỡ di dời nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ không quá 30% mức thu nhập sau thuế, cụ thể như sau:

a) Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán:

STT	Đối tượng	Hình thức nộp thuế	Đăng ký kinh doanh	Mức hỗ trợ bằng tỷ lệ (%) một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó (áp dụng đối với đơn vị sản xuất kinh doanh hoạt động từ 03 năm trở lên)	
				Giải tỏa trắng nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh	Giải tỏa 1 phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh
1	Tổ chức, cá nhân, nhóm cá nhân sản xuất kinh doanh	Nộp thuế theo phương pháp kê khai	Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30%	15%
2	Cá nhân, nhóm cá nhân sản xuất kinh doanh (kể cả cá nhân, nhóm cá nhân sản xuất kinh doanh thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT và TNCN theo phương pháp khoán)	Nộp thuế theo phương pháp khoán	Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30%	15%
			Không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	20%	10%
Ghi chú: Cá nhân, nhóm cá nhân sản xuất kinh doanh không đăng ký sản xuất kinh doanh và không đăng ký thuế, khai thuế thì không được hỗ trợ.					

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm xác định cụ thể mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

b) Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán thì mức hỗ trợ tương ứng với mức thuế môn bài:

STT	Thuế môn bài	Mức hỗ trợ (đồng/hộ)
1	Bậc 6	500.000
2	Bậc 5	800.000
3	Bậc 4	800.000
4	Bậc 3	1.000.000
5	Bậc 1, bậc 2	Được hỗ trợ bằng 30% thu nhập ròng trung bình hàng năm của 3 năm gần nhất theo xác nhận cơ quan thuế, nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 1.000.000
6	Đối với các hộ không đăng ký kinh doanh (có nộp thuế)	500.000

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi vừa đất nông nghiệp, vừa đất ở theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này thì chỉ được hưởng một trong hai mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 15. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa là không quá 0,4 lần được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh. Giá hỗ trợ tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

2. Mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp huyện đề xuất cho từng dự án phù hợp với điều kiện thực tế về vị trí địa lý, hạ tầng giao thông, điện, nước... chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hỗ trợ tái định cư

Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở, nhà 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:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 20 quy định này thì được Nhà nước hỗ trợ

khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng suất đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định ban hành hàng năm. Mức giá đất tái định cư cụ thể từng dự án do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện đề xuất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định cụ thể để thực hiện.

2. Xử lý trường hợp đặc biệt:

Trường hợp sau khi đã nhận bồi thường, hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ trong phương án vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất cho suất tái định cư, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được giải quyết như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư có nguyện vọng ghi nợ thì được “ghi nợ tiền sử dụng đất” đối với dự án tái định cư thuộc vốn ngân sách nhà nước;

- Được trả chậm, trả góp phần giá trị chênh lệch với thời hạn tối đa là 05 năm, nhưng số tiền lần đầu nộp phải bằng tổng số tiền bồi thường hỗ trợ về đất đã nhận đối với dự án tái định cư không thuộc vốn ngân sách nhà nước.

3. Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi hết đất ở (chưa xây dựng nhà ở) hoặc bị thu hồi một phần đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trắng nhà ở cất trên đất của người khác hoặc cất trên đất nông nghiệp mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng tiền cụ thể từng dự án do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 17. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản như sau:

- a) Trường hợp chỉ có một (01) hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Điều 13 Quy định này.

b) Trường hợp có nhiều hơn một (01) hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại Điều 13 Quy định này.

2. Trường hợp trên đất thu hồi cả chủ sử dụng đất và người thuê nhà phải di chuyển tài sản thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình cá nhân đang thuê nhà ở được tính bằng 25% mức hỗ trợ quy định tại Điều 13 Quy định này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà đồng thời người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; 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.

Điều 19. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất còn lại sau khi thu hồi

1. Trường hợp đất nông nghiệp sau khi bị thu hồi phần diện tích còn lại không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nếu cá nhân, hộ gia đình có yêu cầu thì Nhà nước sẽ xem xét thu hồi và bồi thường theo quy định. Phần diện tích đất này được giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định hiện hành đối với trường hợp thu hồi đất vì mục đích lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Riêng trường hợp thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế thì giao cho chủ dự án quản lý sử dụng theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp diện tích đất ở sau khi bị thu hồi còn lại nhỏ hơn hạn mức đất ở tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, hoặc phần đất còn lại không phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở, nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích đất thì Nhà nước sẽ xem xét thu hồi và bồi thường theo quy định. Phần diện tích đất này được giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định hiện hành đối với trường hợp thu hồi đất vì mục đích lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Riêng trường hợp thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế thì giao cho chủ dự án quản lý sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu là diện tích tối thiểu và giá trị tối thiểu của đất ở khu tái định cư bố trí cho các hộ gia đình, cá nhân tái định cư, cụ thể:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với đơn giá đất ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

2. Suất tái định cư bằng đất ở thì diện tích đất tái định cư tối thiểu được thực hiện theo từng dự án được phê duyệt. Trường hợp không có dự án tái định cư thì diện tích đất tái định cư tối thiểu được quy định như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Tân An: Diện tích đất không quá $64m^2$;

b) Đối với các xã thuộc thành phố Tân An, thị trấn thuộc huyện, phường thuộc thị xã Kiến Tường: Diện tích đất không quá $100m^2$;

c) Đối với các xã thuộc huyện và thị xã Kiến Tường: Diện tích đất không quá $150m^2$;

Điều 21. Hỗ trợ khi Nhà nước trưng dụng đất hoặc thu hồi đất có thời hạn

Khi Nhà nước trưng dụng đất hoặc thu hồi đất có thời hạn (kể cả các trường hợp thu hồi, tạm giao đất có thời hạn để thi công công trình, hết thời hạn bàn giao lại cho người sử dụng đất bị thu hồi) thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị trưng dụng ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ tài sản theo quy định, diện tích đất bị trưng dụng, thu hồi có thời hạn được hỗ trợ. Mức hỗ trợ cụ thể do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 22. Hỗ trợ khác

1. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách:

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 5.000.000 đồng/hộ;

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo:

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 3 năm;

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 6 năm.

- Đơn giá gạo để tính hỗ trợ được quy định tại Khoản 3 Điều 14 của Quy định này.

2. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng

Nếu người bị thu hồi toàn bộ nhà ở chấp hành tốt chủ trương, chính sách, phương án bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn sẽ được thưởng di dời bằng tiền với mức 5.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ thuê nhà tạm cư

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân

Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được tiêu chuẩn tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của tỉnh, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư 300.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối thiểu là 900.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không được tiêu chuẩn tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

b) Đối với tổ chức

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích thuê (nhưng tối đa không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC LIÊN QUAN

Điều 23. Trách nhiệm Tổ chức dịch vụ công về đất đai (làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng)

1. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.
2. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của chủ đầu tư dự án.

3. Phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

5. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì thông báo, hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân kê khai khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ.

7. Liên hệ quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư, chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

- Kế hoạch điều tra hoặc kiểm đếm;
- Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng;
- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể;
- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Quy chế bắt thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định. Ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, cộng đồng dân cư theo quy định.

6. Có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định.

Điều 25. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước; kế hoạch tiến độ triển khai, cơ chế chính sách, tái định cư.

2. Thực hiện các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của Ủy ban nhân dân cấp huyện đến từng chủ sử dụng nhà đất.

3. Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nông thôn các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 26. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

1. Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật;

2. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 27. Trách nhiệm của các Sở, ngành và Chủ đầu tư dự án

1. Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh

a) Là cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực giải phóng mặt bằng: Đôn đốc, kiểm tra, xây dựng chính sách, giải quyết các vướng mắc, tổng hợp báo cáo;

b) Thẩm định các điều kiện giải phóng mặt bằng trong dự án đầu tư: giá bồi thường, cơ chế chính sách, quỹ tái định cư và các điều kiện khác;

c) Kiểm tra các điều kiện giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật;

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cụ thể kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng hàng năm trên địa bàn;

đ) Kiểm tra việc thực hiện chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định này;

e) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư; thực hiện kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng chi tiết đã được phê duyệt;

g) Định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh hàng tháng, quý, 06 tháng và năm.

2. Sở Tài chính

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

b) Định kỳ đầu quý thông báo giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống.

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

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì cùng các ngành liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư; đề xuất giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất;

b) Có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với hộ gia đình, cá nhân;

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai, việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ đề xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.

4. Sở Xây dựng

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh về bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án;

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của tỉnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Hướng dẫn tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả;

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

e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành lập quy hoạch các khu dân cư tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát triển đô thị, đảm bảo điều kiện hạ tầng kinh tế - kỹ thuật, các cơ sở phục vụ nhu cầu an sinh xã hội... Đồng thời quy hoạch khu nghĩa trang nhân dân khu vực phục vụ cho việc di dời mồ mả theo hướng tập trung, quy mô lớn, tránh tình trạng manh mún, phải di dời nhiều lần ảnh hưởng đến tâm lý và ảnh hưởng vệ sinh môi trường;

g) Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân khu tái định cư.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

6. Cục Thuế

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

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại liên quan đến việc thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất, thuê mặt nước.

7. Thanh tra tỉnh

Kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

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

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất để làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành thông báo giá hàng năm để UBND cấp huyện có căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên cơ sở thực tế của từng địa phương

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây trồng, hoa màu và vật nuôi là thủy sản.

9. Các sở chuyên ngành (Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông)

Căn cứ chức năng quản lý nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các công trình, tài sản, vật kiến trúc phải di chuyển trong phạm vi thu hồi đất để Ủy ban nhân dân cấp huyện làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

10. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội: Có trách nhiệm xây dựng chính sách hỗ trợ đào tạo nghề nghiệp theo quy định.

11. Công an tỉnh: Chỉ đạo bảo vệ trật tự, an toàn xã hội trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất; quyết định kiểm đếm bắt buộc.

12. Chủ đầu tư dự án

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, người bị thu hồi đất khảo sát quỹ nhà, quỹ đất tái định cư;

d) Phối hợp cùng với các Sở, ngành giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì việc thanh toán, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 93 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Đối với đất dự án trước ngày 01/7/2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất và nay không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất nhưng đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện thu hồi đất theo phương án đã được phê duyệt; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa được phê duyệt thì việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Nguyên