

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 36/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng 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 Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành

phổ Bảo Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Các bộ: TN&MT, KH&ĐT, TC;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH Lâm Đồng, Báo Lâm Đồng;
- TT Công báo, Cổng TTĐT tỉnh; Web VP;
- Như Điều 3;
- LĐ và CV VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12 /2015/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)*

**Chương I:
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây viết tắt là Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5, Luật Đất đai 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 CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

**Mục 1
BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 74, Luật Đất đai 2013.

Điều 4. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ

Giá đất áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng loại đất của mỗi dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất (trừ những trường hợp áp dụng giá đất theo Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để tính hỗ trợ được quy định cụ thể tại Quy định này).

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bảo Lộc, thành phố Đà Lạt (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi có diện tích đất thu hồi, có trách nhiệm xây dựng phương án giá đất cụ thể, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thực hiện công tác thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Trình tự, thủ tục xây dựng phương án giá đất cụ thể, thực hiện công tác thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất (quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trình tự các bước thực hiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất, thực hiện như sau:

- Người bị thu hồi đất có Bản kê khai (theo mẫu do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát hành) trong đó ghi rõ thời điểm đầu tư vào đất, diện tích hoặc khối lượng và nội dung công việc liên quan đến các khoản chi phí đã đầu tư vào đất, gồm:

- + San lấp mặt bằng;
- + Cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;
- + Gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;
- + Các nội dung công việc khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất (nếu có).

Bản kê khai nêu trên phải có ý kiến xác nhận của Trưởng thôn, buôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố sau khi đã được công khai tại thôn, buôn hoặc tổ dân phố nơi có diện tích đất bị thu hồi.

- Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (có sự tham gia của của cơ quan chuyên ngành của địa phương) phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có diện đất thu hồi) trên cơ sở Bản kê khai nêu trên tiến hành kiểm tra nội dung kê khai, đối chiếu với thực tế ngoài thực địa để xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế hợp lý phát sinh đã đầu tư vào đất.

- Trên cơ sở xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế hợp lý phát sinh đã đầu tư vào đất nêu trên, căn cứ quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 4, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại bồi thường cho người bị thu hồi đất.

Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở trong trường hợp có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở (quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ gia đình đó có từ 03 thế hệ trở lên, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu 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 (01) thửa đất ở thu hồi, thì được bồi thường bằng việc giao một (01) lô đất ở tại khu tái định cư; ngoài ra được thuê hoặc giao thêm một (01) căn hộ chung cư, nếu không có quỹ nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao thêm một (01) lô đất ở tại khu tái định cư.

Giá đất đối với lô đất ở tại khu tái định cư và giá thuê, mua khi được giao căn hộ chung cư, các hộ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong đó giá đất đối với lô đất ở tại khu tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định (tương tự như giá đất bồi thường đối với diện tích đất ở bị thu hồi).

Trường hợp hộ gia đình nêu trên không có nhu cầu bồi thường bằng đất thì được tính toán bồi thường bằng tiền, trong trường hợp này thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất bị thu hồi, còn được tính toán hỗ trợ thêm một khoản tiền theo quy định tại Điều 21 Quy định này.

2. Việc đứng tên quyền sử dụng đất, đứng tên mua hoặc thuê căn hộ chung cư đối với trường hợp hộ gia đình nêu tại Khoản 1, Điều này do các hộ tự thỏa thuận, lập thành văn bản, gửi đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc gửi đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết cho thuê, mua căn hộ chung cư. Trong trường hợp tính toán bồi thường bằng tiền thì thực hiện việc chi trả tiền theo như quy định tại Điều 8, Quy định này.

Nếu không tự thỏa thuận được, hoặc có tranh chấp thì các hộ lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án để đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Mức diện tích đất, diện tích căn hộ chung cư giao cho hộ gia đình nêu tại Khoản 1, Điều này do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với

thực tế của từng dự án, phù hợp với diện tích đất thu hồi của từng hộ và diện tích thực tế của các lô đất tại khu quy hoạch tái định cư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Khi bồi thường bằng đất ở, nếu có chênh lệch về giá trị thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định tại Khoản 2, Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP). Khoản chênh lệch về giá trị mà người bị thu hồi đất được nhận hoặc phải nộp cho ngân sách Nhà nước được xác định trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 7. Bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đối với người có công với cách mạng được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần nhưng được miễn tiền thuê đất (quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

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, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới và không phải nộp tiền thuê đất, với thời hạn cho thuê đất mới là thời hạn còn lại chưa sử dụng của diện tích đất bị thu hồi, diện tích đất cho thuê mới tương đương và cùng mục đích sử dụng với diện tích đất thu hồi.

Trường hợp quỹ đất mới không có, hoặc hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu được bồi thường bằng đất thì tính toán bồi thường bằng tiền và được xác định theo công thức:

$$P = \frac{S \times G}{T_1} \times T_2$$

Trong đó:

P: Số tiền được bồi thường;

S: Diện tích đất bị thu hồi;

G: Giá bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

T₁: Thời hạn sử dụng đất;

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

Điều 8. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất (quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp bồi thường bằng tiền thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất và lập thành văn bản gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện việc chi trả tiền; trong trường hợp ủy quyền nhận tiền thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định.

Nếu không tự thỏa thuận được thì các hộ lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án để đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mục 2 **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN**

Điều 9. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình

1. Đơn giá và nguyên tắc áp dụng đơn giá trong việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, thực hiện theo quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì tiến hành tính toán, bóc tách khối lượng cụ thể để áp dụng đơn giá cấu kiện tổng hợp.

Điều 10. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp trên đất (quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân:

a) Trường hợp bị phá dỡ toàn bộ thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần:

- Nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình theo quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều này.

- Nếu phần còn lại còn sử dụng được thì tính bồi thường phần bị phá dỡ theo quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều này. Ngoài ra còn được hỗ trợ thêm chi phí thực tế hợp lý để sửa chữa, khôi phục, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với phần diện tích phá dỡ.

Việc xác định phần diện tích còn lại không còn sử dụng được và việc xác định hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần diện tích còn lại trong cả 02 trường hợp trên do Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính toán cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể, có sự tham gia của chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng tại địa phương.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, Điều này) thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

- Tỷ lệ phần trăm để tính một khoản tiền cộng thêm theo giá trị hiện có của nhà, công trình: do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng và tài chính tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi) xác định cho phù hợp với tình hình thực tế, nhưng tổng mức bồi thường tối đa 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.

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần thì việc xác định phần còn lại sử dụng được và không sử dụng được, thực hiện tương tự theo quy định tại Điều b Khoản 1, Điều này.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, được xác định trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp không có định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định từng trường hợp cụ thể nêu tại Khoản 3, Điều này trên cơ sở Phương án do Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng, có sự tham gia của chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng và tài chính tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi).

Điều 11. Hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không hợp pháp (thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Nhà, công trình xây dựng không hợp pháp thuộc những trường hợp không được bồi thường theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai 2013, được xem xét hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Các trường hợp nhà, công trình xây dựng được tính hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 9, Điều 10, Quy định này, bao gồm:

- Nhà, công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 31, Điều 32, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền;

- Nhà, công trình xây dựng trên đất chỉ đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

2. Các trường hợp dưới đây không được hỗ trợ:

- Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc.

- Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng, hoặc đã lập biên bản vi phạm xử phạt và yêu cầu tháo dỡ.

- Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp gắn liền với đất được tạo lập kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến ngày có quyết định thu hồi đất.

Các trường hợp có nhà, công trình xây dựng thuộc diện không được hỗ trợ nêu tại Khoản 2 Điều này, nhưng nếu là hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội, người có công với cách mạng, hoặc không có nhà ở nơi khác mà có điều kiện hoàn cảnh thực sự khó khăn, thuộc diện hộ nghèo, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp, nhưng tối đa không vượt quá 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 9, Điều 10, Quy định này.

Điều 12. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (quy định tại Điều 14, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, thực hiện theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Về bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp:

- Đối với phần diện tích, khối lượng tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp trong phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước mà có giấy tờ chứng minh được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho phép trước khi thực hiện việc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì được bồi thường toàn bộ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với phần diện tích, khối lượng tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp trong phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước mà không có giấy tờ chứng minh được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; nếu tại thời điểm có quyết định thu hồi được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước xác nhận: Phần tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp đó không ảnh hưởng đến kết cấu và kiến trúc của công trình nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chưa bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được xem xét hỗ trợ chi phí tự sửa chữa, cải tạo, nâng cấp không quá 80% mức bồi thường.

- Đối với phần diện tích nhà, công trình xây dựng tự coi nói ngoài phạm vi diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, nhưng thuộc khuôn viên đất của nhà thuộc sở hữu Nhà nước mà không có giấy tờ chứng minh được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho phép xây dựng thêm, nếu tại thời điểm có quyết định thu hồi được cơ quan, đơn vị quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước xác nhận: Do diện tích nhà được thuê không đủ điều kiện phục vụ cho sinh hoạt, phần tự coi nói đó không ảnh hưởng đến kết cấu và kiến trúc của công trình nhà thuộc sở hữu Nhà nước, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình và chưa bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được xem xét hỗ trợ không quá 80% mức bồi thường.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư. Quy mô diện tích căn hộ (nhà ở) được thuê để tái định cư, do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định từng trường hợp cụ thể cho phù hợp với số nhân khẩu của từng hộ.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản và bồi thường những tài sản khác theo mức quy định tại Khoản 1 Điều 14, Quy định này.

Điều 13. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất (quy định tại Khoản 3 Điều 89, Luật Đất đai 2013)

Nguyên tắc tính toán bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 89, Luật Đất đai 2013. Quy trình thực hiện như sau:

- Đơn vị quản lý công trình có trách nhiệm cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan đến công trình.

- Trên cơ sở hồ sơ pháp lý do đơn vị quản lý công trình cung cấp, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự toán xây dựng mới công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương cho từng trường hợp (phải di chuyển, xây dựng lại toàn bộ hay chỉ di chuyển một phần, xây dựng lại một phần), gửi Sở quản lý Nhà nước chuyên ngành thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật chuyên ngành trước khi lập phương án, trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Điều 14. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 91, Luật Đất đai 2013)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Mức bồi thường thực hiện theo quy định như sau:

1. Đối với tài sản của hộ gia đình, cá nhân:

a) Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản, mức bồi thường như sau:

- Di chuyển trong phạm vi 10 km: 5.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển trong phạm vi từ trên 10 km đến 30 km: 8.000.000 đồng/hộ.

- Di chuyển trong phạm vi trên 30 km: 10.000.000 đồng/hộ.

b) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở, nhưng có những tài sản phải di chuyển thì tính toán chi phí tiền công theo khảo sát thực tế của Tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất.

Riêng đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển, thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều này.

c) Bồi thường tài sản khác:

- Điện thoại thuê bao cố định: bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan viễn thông thực hiện.

- Đồng hồ điện chính (thuê bao): bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do cơ quan điện lực thực hiện.

- Đồng hồ điện phụ (câu lại): theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không được cao hơn chi phí bồi thường cho đồng hồ chính.

- Đồng hồ nước (thuê bao): bồi thường theo mức giá lắp đặt mới hoặc chi phí di dời do đơn vị cấp nước thực hiện.

- Đồng hồ nước phụ (câu lại): theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không được cao hơn chi phí bồi thường cho đồng hồ chính.

- Giếng nước khoan, giếng nước đào thủ công: bồi thường theo chi phí thực tế hợp lý tại địa bàn.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ đầu tư xác định theo mức giá do cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành cung cấp tại thời điểm lập phương án.

2. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ Biên bản kiểm tra, thống kê hiện trạng lập để dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả những thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất) theo định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá quy định của Nhà nước, gửi phòng chuyên môn cấp huyện thẩm tra; trường hợp hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có yêu cầu kỹ thuật cao, có tính chất đặc thù thì gửi Sở quản lý nhà nước chuyên ngành của tỉnh để thẩm tra dự toán.

Sau khi có kết quả thẩm tra dự toán, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo, trình thẩm định và phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Đối với định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá không có quy định của Nhà nước, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thực tế quyết định.

Điều 15. Bồi thường về di chuyển mô mả (quy định tại Điều 18, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc di chuyển mô mả không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

1. Chi phí bồi thường được tính bao gồm: chi phí về đất đai, đào, bốc, di chuyển, hỏa táng (nếu có), xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Chi phí cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt

bằng phối hợp với chủ đầu tư và chính quyền địa phương xác lập cho phù hợp với tập quán và thực tế của từng địa phương.

2. Đối với mộ vắng chủ hoặc vô chủ thì chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng (sau khi hết thời hạn thông báo bốc mộ); lập sơ đồ mộ chí sau khi cải táng phục vụ cho việc sưu tìm sau này.

3. Đối với đồng bào các dân tộc không có tập quán di chuyển mồ mả, thì được hỗ trợ một lần kinh phí chung cho tất cả các trường hợp không di chuyển mồ mả để làm lễ tâm linh theo truyền thống.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư, chính quyền địa phương, già làng, trưởng bản tính toán mức bồi thường, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể nêu tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này, trong đó đối với các khoản không có định mức, đơn giá quy định của Nhà nước thì tính toán theo khảo sát thực tế tại thời điểm quyết định thu hồi đất và do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 16. Hỗ trợ đối với cây trồng (thực hiện theo quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Cây trồng các loại gắn liền với đất thuộc trường hợp không được bồi thường quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai 2013, được xem xét hỗ trợ tùy theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Đối với cây trồng các loại không thể đào, bứng di chuyển được thì được xem xét, tính toán hỗ trợ bằng 100% đơn giá quy định. Đối với những cây trồng có thể đào bứng, di chuyển được thì chỉ tính chi phí đào bứng, di chuyển, trồng lại (nếu có) theo định mức, đơn giá quy định; trường hợp không có định mức, đơn giá quy định thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý, nhưng tối đa không vượt quá 50% mức bồi thường.

2. Đối với trường hợp cây trồng được trồng sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không tính hỗ trợ.

Điều 17. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (quy định tại Khoản 2, Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với hành lang an toàn thuộc công trình lưới điện cao áp thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây viết tắt là Nghị định số 14/2014/NĐ-CP).

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Mức bồi thường, hỗ trợ về đất, về nhà ở, công trình xây dựng trên đất do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt được áp dụng mức tối đa quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

b) 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 trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở hoặc chỉ đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình (tính tại thời điểm xây dựng), không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được hỗ trợ tính bằng 80% của mức 70% quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Các trường hợp khác (không thuộc trường hợp nêu tại Điểm b nêu trên) không tính hỗ trợ. Riêng đối với những trường hợp hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội, người có công với cách mạng có điều kiện hoàn cảnh thực sự khó khăn, thuộc diện hộ nghèo, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp.

c) Đối với trường hợp chặt, tía cây (quy định tại Khoản 2 Điều 23, Nghị định số 14/2014/NĐ-CP) mà gây thiệt hại như phải chặt bỏ cây trồng thì được bồi thường một lần bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; trường hợp thực tế chỉ có ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây trồng thì được hỗ trợ một lần bằng 50% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Đối với cây trồng sau ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp và cây trồng không thuộc loại phải chặt bỏ và cấm trồng mới nhưng phải chặt, tía mà việc chặt tía này không ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây trồng, thì không bồi thường, hỗ trợ.

Việc xác định cây trồng bị thiệt hại như là phải chặt bỏ hoặc có ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng của cây trồng do phải chặt, tía cây nêu trên do Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về nông nghiệp tại địa phương (nơi có diện tích đất thu hồi) thực hiện đối với từng trường hợp cụ thể và do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

2. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác:

Nguyên tắc thực hiện việc tính toán bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất được thực hiện một (01) lần và theo quy định sau đây:

a) Điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ: diện tích đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình phải có nguồn gốc hợp pháp, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật.

b) Đối với diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thực tế nằm trong hành lang an toàn của công trình bị hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng tiền, với mức bồi thường tính bằng 80% giá đất cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

c) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình bị hạn chế khả năng sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền, với mức hỗ trợ như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình đã có quy hoạch là đất ở còn hiệu lực của cấp thẩm quyền, thì tính bằng 80% giá đất nông nghiệp cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

- Các trường hợp khác tính bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại tại vị trí đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ công trình.

d) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân và cây trồng trên đất thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ tương tự như đối với trường hợp nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền với đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp quy định tại Khoản 1 Điều này.

Mục 3

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 5, Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Về hỗ trợ ổn định đời sống:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có diện tích đất bị thu hồi) thực hiện việc xác nhận diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình cá nhân, làm cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định tỷ lệ % diện đất bị thu hồi so với tổng diện tích đất đang sử dụng.

b) Số nhân khẩu để tính toán hỗ trợ ổn định đời sống (hỗ trợ lương thực) được xác định trên cơ sở số liệu ghi trong Sổ hộ khẩu. Những 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) thì không được tính hỗ trợ.

c) Mức hỗ trợ ổn định đời sống được tính bằng tiền cho một (01) nhân khẩu, tương đương 30 kg gạo tẻ trong một (01) tháng theo báo cáo giá cả thị trường của Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian tối đa quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Về hỗ trợ ổn định sản xuất:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (tái định canh) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một (01) lần tính tương đương bằng 100% kinh phí để mua số lượng (hoặc khối lượng) giống để trồng được số lượng và loại cây trồng trên diện tích đất bị thu hồi; riêng đối với vật nuôi, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp đối với từng trường hợp cụ thể.

b) 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 thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba (03) năm liền kề trước đó. Những hộ gia đình, cá nhân có hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không đăng ký kinh doanh, không kê khai nộp thuế thì không hỗ trợ.

3. Người lao động được thuê theo hợp đồng lao động trong các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng. Hợp đồng lao động được tính hỗ trợ là những hợp đồng được ký trước ngày có thông báo thu hồi đất được công bố.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất quy định tại Khoản 5, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền, với mức hỗ trợ tính theo giá đất nông nghiệp nhân (X) với diện tích đất nhận khoán, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán nhưng không thuộc đối tượng hoặc có diện tích không thuộc phạm vi áp dụng nêu tại Khoản 4, Điều này thì không được hỗ trợ, mà chỉ được tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất (quy định tại Khoản 3, Điều 5, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT): giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định biện pháp hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể, nhưng tối đa không vượt quá 50% mức hỗ trợ ổn định đời sống tính theo quy định đối với trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng.

Điều 19. 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 (quy định tại Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc 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, thực hiện theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân có các nhân khẩu đã đủ tuổi lao động theo quy định của Luật Lao động đều là cán bộ, công chức, viên chức thì không tính hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

- Những hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp nêu trên được tính hỗ trợ 01 (một) lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129, Luật Đất đai 2013. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với những trường hợp đặc biệt thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định mức hỗ trợ.

Điều 20. 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 (quy định tại Điều 21, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc 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, thực hiện theo quy định tại Điều 21, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp trong quyết định của Thủ tướng Chính phủ chưa quy định mức hỗ trợ cụ thể, giao Sở Lao động - Thương binh và Xã hội căn cứ cơ chế, chính sách đã ghi trong quyết định của Thủ tướng Chính phủ và điều kiện thực tế tại địa phương để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp đối với từng nhóm hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

Điều 21. 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, nhưng tự lo chỗ ở (quy định tại Khoản 2 Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được bố trí tái định cư (thuộc trường hợp được nhận đất ở, nhà ở tái định cư), nếu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được hỗ trợ tái định cư, với mức hỗ trợ bằng một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung như sau:

- Trên địa bàn thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc: 40.000.000 đồng.
- Trên địa huyện Đức Trọng và huyện Di Linh: 30.000.000 đồng.
- Các huyện còn lại: 29.000.000 đồng.

- Đối với những trường hợp có số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu, nếu số tiền chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất thấp hơn mức hỗ trợ nêu trên thì mức hỗ trợ tái định cư là khoản tiền chênh lệch đó.

Điều 22. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (quy định tại Điều 23, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

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 bằng 80% mức quy định tại Khoản 1, Điều 14, Quy định này.

Điều 23. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (quy định tại Điều 24, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ tính bằng 100% theo giá đất cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; tiền hỗ trợ được nộp vào Ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách 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 quyền sử dụng đất 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 nguyên tắc, phương pháp tính toán quy định tại Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (không có cơ sở để xác định) thì được hưởng 10% mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1, Điều này.

Điều 24. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất còn được hỗ trợ khác theo quy định như sau:

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Đối tượng được hỗ trợ tiền thuê nhà ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà ở, đất ở mà không còn chỗ ở nào khác.

- Mức hỗ trợ:

+ Đối với những hộ có 01 hoặc 02 nhân khẩu: 1.000.000 đồng/tháng/hộ.

+ Đối với những hộ có từ 03 nhân khẩu trở lên: 500.000 đồng/tháng/khẩu, nhưng tối đa không vượt quá 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

- Thời gian hỗ trợ:

+ Đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tái định cư, được giao đất tái định cư: tính từ khi bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi có quyết định giao đất tái định cư, cộng (+) thêm 06 tháng để xây dựng nhà ở tái định cư.

+ Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tái định cư, được giao nhà ở tái định cư: tính từ khi bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi giao nhận nhà tái định cư.

+ Các trường hợp khác (không thuộc 02 trường hợp nêu trên) và trường hợp giải toả một phần nhà ở, phần còn lại tiếp tục sử dụng nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng theo mức hỗ trợ tương ứng quy định nêu trên.

b) Đối với tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới:

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì trong trường hợp chưa được bố trí kịp thời địa điểm di chuyển được hỗ trợ tiền thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích nhà, đất bị thu hồi theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và được tính cho thời gian từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi được giao nhận địa điểm mới, cộng (+) thêm thời gian xây dựng cơ sở mới (nếu có) do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

2. Đối với diện tích đất sử dụng để sản xuất nông nghiệp bị thu hồi (không thuộc trường hợp được nhận giao khoán quy định tại Điểm d Khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp, không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, thì được xem xét hỗ trợ như sau:

a) Diện tích không thuộc trường hợp quy định Điểm b Khoản 2, Điều này, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định và có thời điểm khai phá để sử dụng trước khi có quy hoạch đất lâm nghiệp, nhưng tại thời điểm lập hồ sơ bồi thường cơ quan kiểm lâm (nơi có diện tích đất thu hồi) xác định tại thời điểm khai phá diện tích đất thu hồi đó là vi phạm hoặc xác nhận đã có hồ sơ xử lý vi phạm đất rừng (đất lâm nghiệp) theo quy định của Luật Bảo vệ và Phát triển rừng, nếu thực tế các hộ vẫn sử dụng cho đến khi bị thu hồi đất mà không có bất cứ một cam kết gì thì được xem xét hỗ trợ:

- Đối với diện tích khai phá để sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: hỗ trợ tối đa không quá 100% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Đối với diện tích khai phá để sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước thời điểm quy hoạch đất lâm nghiệp có hiệu lực thi hành: hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng khu vực, cùng vị trí trong Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b) Những trường hợp sau đây không được bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Diện tích đất khai phá sau thời điểm quy hoạch đất lâm nghiệp có hiệu lực thi hành.

- Diện tích đất không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất mà không có đủ xác nhận của 02 cơ quan đơn vị: Ủy ban nhân dân cấp xã và của cơ quan kiểm lâm nơi có diện tích đất thu hồi.

- Diện tích đất mà trong quá trình sử dụng đã bị xử lý vi phạm và ghi rõ thời hạn phải giao trả lại đất cho Nhà nước, nhưng quá thời hạn giao trả đất các hộ vẫn tiếp tục sử dụng; hoặc diện tích mà các hộ đã có cam kết trả lại đất cho Nhà nước và không nhận bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi.

3. Trong trường hợp đã áp dụng các khoản hỗ trợ theo quy định mà người bị thu hồi đất có cuộc sống khó khăn, thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định biện pháp và mức hỗ trợ để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất bị thu hồi đất.

Điều 25. Suất tái định cư tối thiểu (quy định tại Điều 27, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư như sau:

- Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: khu vực đô thị là 40 m²; Khu vực nông thôn là 72 m².

- Suất tái định cư tối thiểu bằng căn hộ chung cư: 40 m².

- Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nêu trên nhân (X) với giá đất ở hoặc giá nhà ở cụ thể của diện tích mà hộ gia đình, cá nhân được bố trí tại nơi tái định cư.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (thuộc đối tượng được tái định cư), nếu 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 Khoản 1 Điều 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.

Chương III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày với quyết định thu hồi đất.

2. Đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ thu hồi đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, để tổng

hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Ngay sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, để Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phát hành trong cùng một ngày với quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

Điều 27. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau:

- Ban hành Quy định về cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin giữa các cơ quan cấp huyện có liên quan: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị hoặc Hạ tầng, Chi cục Thuế, Phòng Nông nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Xây dựng phương án giá đất cụ thể tính bồi thường; đề xuất giá bán nhà ở, thuê nhà ở, giá thu tiền sử dụng đất tại các khu tái định cư, giá thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

- Đối với những huyện chưa có Tổ chức phát triển quỹ đất (Tổ chức có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo, tổ chức ký kết hợp đồng với Tổ chức có chức năng làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau:

- Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành quyết định của Nhà nước.

- Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan; Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chịu trách nhiệm xác nhận: về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập tài sản trên đất; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 28. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các dự án trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế và Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ và giá đất tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Tổng hợp, báo cáo công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

c) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và về việc lập, hoàn chỉnh hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với các tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

đ) Chỉ đạo các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp thông tin để lập thủ tục thu hồi đất cho toàn bộ dự án và thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân kịp thời, chính xác.

2. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xây dựng Bảng đơn giá xây dựng mới nhà, công trình xây dựng và đơn giá cấu kiện tổng hợp xác định giá tài sản, tính toán bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xây dựng giá cho thuê nhà, giá bán nhà, giá thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển cho các đối tượng được bố trí tái định cư, được mua nhà ở hoặc thuê nhà ở và di chuyển trụ sở, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt suất tái định cư tối thiểu và suất đầu tư hạ tầng trong trường hợp suất tái định cư tối thiểu và suất đầu tư hạ tầng đã quy định tại Quy định tại Điều 21 quy định này.

b) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết những nội dung sau:

- Hướng dẫn việc xác định tính hợp pháp của nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính bồi thường, hỗ trợ cho từng đối

tượng. Hướng dẫn phương pháp tính bồi thường đối với nhà ở, công trình bị phá dỡ.

- Hướng dẫn về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhà và quy hoạch phân lô đất ở tại khu tái định cư.

- Hướng dẫn giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong việc áp dụng Bảng giá xây dựng mới nhà, công trình xây dựng và đơn giá cấu kiện tổng hợp trong việc tính toán bồi thường thiệt hại.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng Bảng giá cây trồng để tính bồi thường thiệt hại về cây trồng trên đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- b) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc áp dụng đơn giá để tính bồi thường, hỗ trợ về cây trồng.

4. Sở Tài chính:

- a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các sở, ngành có liên quan:

- Hướng dẫn giải quyết những vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện liên quan đến giá đất cụ thể đã được xác định theo kết luận của Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh.

- Giải quyết những vướng mắc trong việc tính toán áp dụng đơn giá xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước.

- Trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, thực hiện việc thẩm định giá giao quyền sử dụng đất tại các khu tái định cư theo nguyên tắc: đảm bảo cân đối với giá đất cụ thể tính bồi thường tại nơi thu hồi đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- b) Căn cứ hướng dẫn của Bộ Tài chính, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các khoản chi chưa có tiêu chuẩn, định mức, đơn giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định đối với phần chi phí cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện; đồng thời hướng dẫn các Tổ chức này trong việc lập dự toán, thanh quyết toán, trình thẩm định và phê duyệt kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 31, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- c) Chủ trì tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc quản lý, sử dụng khoản kinh phí phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

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 vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu cho bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng khu tái định cư theo quy định.

6. Cục Thuế tỉnh:

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 làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì 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.

7. Sở Nội vụ:

Có trách nhiệm hướng dẫn củng cố, kiện toàn bộ máy Tổ chức phát triển quỹ đất, thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất (đối với những huyện chưa có Tổ chức này); đồng thời hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ của Tổ chức này theo quy định.

8. Các sở, ngành khác:

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 29. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau:

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Nhà đầu tư tổ chức họp nhân dân để công bố chủ trương thu hồi đất, lý do thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thông báo cho người đang sử dụng đất biết về dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm, thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi. Các cuộc họp với nhân dân phải lập biên bản, có chữ ký của thành viên dự họp và các hộ gia đình hoặc của người đại diện cho nhân dân.

2. Trong quá trình lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nếu phát sinh những vấn đề mà trong quy định hiện hành chưa có hoặc chưa đề cập đến, thì căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh nêu cụ thể tại Điều 28, Quy định này để đề xuất xem xét, giải quyết những vấn đề phát sinh trước khi hoàn chỉnh Phương án, trình thẩm định và phê duyệt Phương án theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc ghi chép, tổng hợp về số lượng, khối lượng, nguồn gốc đất đai và tài sản ghi trong Biên bản kiểm kê, thống kê hiện trạng đã xác lập trong hồ sơ bồi thường và xác lập trong phương án trình thẩm định; chịu trách nhiệm về việc áp dụng đầy đủ các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất, cũng như chịu trách nhiệm về sự phù hợp giữa nội dung viết bằng lời của phương án với số liệu đã tính toán trong bảng tính chi tiết; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác về họ tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất và số tiền bồi thường, hỗ trợ của từng đối tượng bị thu hồi đất khi đã áp dụng đầy đủ các nguyên tắc, phương pháp, đơn giá bồi thường hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định nêu trong Văn bản (Tờ trình) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và thực hiện việc trích chuyển kinh phí cho các Tổ chức, đơn vị có liên quan theo quy định.

5. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ mức bồi thường, hỗ trợ và việc bố trí nhà hoặc đất tái định cư, tái định canh (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

6. Tổ chức thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tái định canh cho từng người có đất bị thu hồi; phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan của cấp huyện bàn giao nhà ở hoặc đất ở cho người được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư, tái định canh theo quy định.

7. Chịu trách nhiệm lưu trữ toàn bộ tài liệu, hồ sơ, chứng từ liên quan đến từng người bị thu hồi đất, liên quan đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tất cả các dự án; thực hiện việc cung cấp khi có yêu cầu của cơ quan chức năng.

8. Định kỳ 6 tháng và cuối năm lập báo cáo về số liệu và tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tất cả các dự án đã và đang thực hiện trên địa bàn, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo theo quy định. Trường hợp có báo cáo đột xuất thì thực hiện theo Văn bản của cấp có thẩm quyền.

9. Nhận bàn giao, quản lý diện tích đất thu hồi và bàn giao cho Nhà đầu tư.

Điều 30. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau:

1. Cử cán bộ có thẩm quyền tham gia với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (từ khi có thông báo thu hồi đất cho đến khi thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhận bàn giao đất).

2. Cung cấp các tài liệu có liên quan đến dự án cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng bảo đảm chính xác và kịp thời theo yêu cầu.

3. Thực hiện việc sử dụng lao động trong vùng dự án vào làm việc tại doanh nghiệp theo Phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các phòng, ban, đơn vị liên quan của cấp huyện trong quá trình giải quyết những khó khăn, vướng mắc, những phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; cùng với chính quyền, đoàn thể của địa phương thực hiện các biện pháp để hỗ trợ thêm (ngoài khung chính sách, đơn giá quy định của Nhà nước) để đảm bảo ổn định đời sống, việc làm cho người bị thu hồi đất trong vùng thực hiện dự án.

Điều 31. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đã được quy định trong Luật Đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và các nội dung sau::

1. Chấp hành quy định của Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hợp tác với nhà đầu tư, với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc thực hiện dự án đầu tư, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Nhà nước khuyến khích người sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình để cùng nhà đầu tư hợp tác sản xuất kinh doanh.

Điều 32. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này

Thực hiện theo quy định tại Điều 34, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và một số nội dung cụ thể sau:

1. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng, không điều chỉnh theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

3. Đối với các trường hợp đã chi trả xong, đã được phê duyệt phương án hoặc đang thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu tại Khoản 1,

Khoản 2, Điều này, nhưng là các trường hợp phát sinh từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành), thì nay được lập và phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những khoản chưa được tính toán (nếu có) theo quy định của Luật Đất đai 2013, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và theo Quy định này.

Điều 33. Điều khoản thi hành

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan, đơn vị có liên quan phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đã được quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời căn cứ vào hiện trạng thực tế và các giấy tờ có liên quan về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của lô đất, khu đất bị thu hồi để áp dụng các quy định tại Quy định này cho phù hợp. Nghiêm cấm đặt ra các nguyên tắc, phương pháp trái quy định của pháp luật và Quy định này gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước hoặc quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc kịp thời gửi văn bản phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết, sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt