

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 04 /2014/QĐ-UBND

An Giang, ngày 14 tháng 01 năm 2014

CỘNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: 5
	Ngày: 20/01/2014

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định về việc thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 185/TTr-STNMT ngày 26 tháng 12 năm 2013,

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 An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 25/2010/QĐ-UBND ngày 29/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

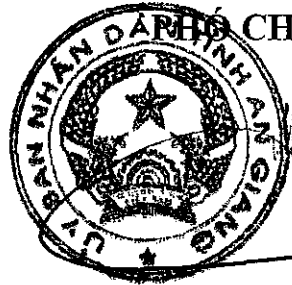
Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đó, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành và Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./..

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Website Chính phủ, Cục Kiểm tra VB (Bộ Tư pháp);
- TT. TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành, Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Website An Giang, TT. Công báo – Tin học;
- Phòng NC, ĐTXD, KT, TH, TCD;
- Lưu: P.HCTC.

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



Huỳnh Thế Năng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2014/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối với những trường hợp chưa được quy định cụ thể hoặc phải bồi thường, hỗ trợ khác với Quy định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, tài chính, xây dựng và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo; hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất bị Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất).

3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, đơn vị có chức năng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Nhà nước khuyến khích người có đất, tài sản tự nguyện hiến, tặng một phần hoặc toàn bộ đất, tài sản thuộc phạm vi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II **BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

Mục 1 **NGUYÊN TẮC, ĐIỀU KIỆN BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT**

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường

1. Người sử dụng đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 9 Quy định này thì được bồi thường; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường thì Hội đồng bồi thường xem xét đề xuất mức hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

2. Đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng hoặc bồi thường bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

3. Người được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng tự ý sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo giá đất nông nghiệp; người được Nhà nước giao đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) nhưng tự ý sử dụng làm đất ở thì chỉ được bồi thường theo đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở).

4. Trường hợp người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật thì sẽ bị trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhưng không được khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản, tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm.

Nghĩa vụ tài chính bao gồm: tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất (nếu có), tiền thu từ xử phạt vi phạm hành chính về pháp luật đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Việc xác định số tiền phải trừ và nộp này do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Diện tích đất tính bồi thường

Diện tích đất được bồi thường là diện tích được xác định trên thực địa, qua đo đạc thực tế. Trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

1. Nếu diện tích đất thu hồi chỉ chiếm một phần của diện tích đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận) thì bồi thường theo kết quả đo đạc thực tế.

2. Nếu diện tích đất thu hồi chiếm toàn bộ diện tích đất được ghi trên giấy chứng nhận thì xác định theo hướng:

a) Trường hợp diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận khi bị thu hồi, thì tính bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế và hoàn trả lại số tiền nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất đã nộp cho phần diện tích chênh lệch này (nếu có).

b) Trường hợp diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận, nếu phần diện tích này thỏa điều kiện để cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật đất đai thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

Không bồi thường đối với phần diện tích do hành vi lấn, chiếm mà có.

Điều 6. Loại đất tính bồi thường

Loại đất, mục đích sử dụng của mỗi thửa đất để tính bồi thường được căn cứ vào:

1. Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai, được phòng Tài nguyên và Môi trường xác định loại đất theo quy định pháp luật.

5. Đối với trường hợp chưa có căn cứ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định loại đất, mục đích sử dụng đất.

6. Trường hợp đất bị thu hồi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhưng người sử dụng đã xây dựng nhà, công trình trên đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận, thì được xem xét bồi thường theo hiện trạng sử dụng thực tế (gồm diện tích đất có nhà + các công trình phụ trợ + diện tích dẫn vào các công trình phụ trợ) nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định.

Điều 7. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố hàng năm. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Hội đồng bồi thường đề xuất xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp sau khi đã công bố hợp dân lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường.

Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng bồi thường, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục thuế và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Giá đất để tính hỗ trợ là giá đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Việc điều chỉnh giá đất tính bồi thường khi đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền được xử lý như sau:

a) Trường hợp chậm bồi thường do cơ quan, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường gây ra, nếu giá đất tại thời điểm chi trả thực tế cao hơn mức giá đã áp dụng thì bồi thường theo mức giá tại thời điểm chi trả thực tế.

b) Trường hợp chậm bồi thường do người có đất bị thu hồi gây ra, nếu giá đất tại thời điểm chi trả thực tế cao hơn mức giá đã áp dụng thì bồi thường theo mức giá đã áp dụng trước đây.

Điều 8. Chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được bồi thường bao gồm:

- a) Tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn còn lại;
- b) Chi phí đào đất, chi phí san lấp mặt bằng; Trường hợp đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường các chi phí này;
- c) Các loại chi phí đầu tư vào đất khác có giấy tờ chứng minh thực tế.

2. Xác định chi phí đào đất và chi phí san lấp mặt bằng đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí đã đầu tư vào đất:

a) Chi phí đào đất: Được áp dụng khi bồi thường đất ao. Chi phí công đào đất xác định theo khối lượng mét khối (m^3). Cách tính là lấy cao trình tự nhiên tại khu vực giải tỏa làm mốc để xác định độ sâu thực tế của ao; Không áp dụng đối với ao tự nhiên, mặt đất trũng đã có sẵn không phải do quá trình lao động sản xuất của con người tạo nên.

b) Chi phí san lấp mặt bằng: Được áp dụng đối với mặt đất cao hơn cao trình tự nhiên tại khu vực giải tỏa. Khối lượng đất, cát san lấp được tính bằng đơn vị m^3 . Cách tính là lấy cao trình của đất cùng loại tại khu vực làm mốc để xác định phần cao vượt trội của phần thừa đất đã san lấp so với mốc; Không áp dụng quy định đối với đất giải tỏa tại khu vực có địa hình là đồi núi hoặc đất bờ ao.

c) Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chi phí đào đất và chi phí san lấp mặt bằng đối với từng huyện, thị, thành cho từng năm vào đầu mỗi năm.

Điều 9. Điều kiện được bồi thường về đất

Người đang sử dụng đất được bồi thường khi có các điều kiện sau đây:

1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất, gồm:

- Giấy tờ thừa kế theo quy định của pháp luật;
- Giấy tờ tặng cho nhà đất có công chứng hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm tặng, cho;
- Giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất của cơ quan, tổ chức giao nhà.

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở, mua nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người đang sử dụng đất, gồm:

- Bảng khoán điền thổ;
- Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;
- Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;
- Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;
- Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;
- Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại vùng có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn ở miền núi, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

7. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

8. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm có quyết định thu hồi đất, mà tại thời điểm sử dụng không vi phạm quy hoạch; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt đã công bố công khai, cắm mốc; không phải là đất

lấn chiếm trái phép và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận đất đó không có tranh chấp.

9. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng.

10. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.

11. Tổ chức đang sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

b) Đất nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp mà tiền trả cho việc chuyển nhượng không có nguồn từ ngân sách nhà nước;

c) Đất sử dụng có nguồn gốc hợp pháp từ hộ gia đình, cá nhân.

12. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Điều 10. Những trường hợp thu hồi đất không được bồi thường

1. Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai.

2. Người sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

3. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; được Nhà nước cho thuê đất và thu tiền thuê đất hàng năm; đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

4. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

5. Đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

6. Người bị thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 9 của Quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 và 4 Điều này.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Điều 11. Bồi thường đất phi nông nghiệp là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới, nhà ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.

2. Diện tích đất bồi thường bằng giao đất ở mới cao nhất bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương; trường hợp đất ở bị thu hồi có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì căn cứ vào quỹ đất của địa phương và số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao thêm một phần diện tích đất ở cho người bị thu hồi đất, nhưng không vượt quá diện tích của đất bị thu hồi.

3. Trường hợp diện tích đất ở còn lại của người sử dụng đất sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo quy định tại địa phương, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải hướng dẫn sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn; nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi đất để sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

4. Trường hợp người sử dụng đất ở thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được thuê nhà hoặc mua nhà hoặc được giao đất ở mới phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 12. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân

1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đã được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo giá đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp có thời hạn do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho hoặc do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp; trường hợp sử dụng đất do Nhà nước cho thuê theo thẩm quyền thì khi Nhà nước thu hồi chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 13. Bồi thường đất phi nông nghiệp do tổ chức đang sử dụng

1. Tổ chức đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Tổ chức đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu chi phí này không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

Điều 14. Xử lý trường hợp thu hồi đất của các tổ chức là cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp của Nhà nước, doanh nghiệp Nhà nước

1. Các tổ chức là cơ quan nhà nước, đơn vị hành chính sự nghiệp của nhà nước, công ty có 100 % vốn nhà nước được cho thuê đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu chi phí này không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

2. Trường hợp phải di chuyển đến địa điểm mới thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện dự án đầu tư tại địa điểm mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt; mức hỗ trợ tối đa bằng với mức bồi thường cho diện tích đất tại địa điểm bị thu hồi.

3. Tổ chức bị thu hồi đất được sử dụng số tiền này để chi trả tiền bồi thường và đầu tư tại địa điểm mới theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nếu số tiền này không sử dụng hết cho dự án đầu tư tại địa điểm mới thì phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

Điều 15. Bồi thường đối với đất và công trình trên đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo Quy định này.

2. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước không thu hồi đất được quy định cụ thể như sau:

a) Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, từ đất ở sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng;

- Làm thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất nông nghiệp thì tiền bồi thường bằng (=) chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích bị thay đổi mục đích sử dụng.

b) Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng 50% giá trị đất ở theo giá đất do Nhà nước quy định.

3. Khi hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích đất sử dụng có nhà ở, công trình của một chủ sử dụng đất thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp đất nông nghiệp nằm dưới hành lang lưới điện cao áp bị ảnh hưởng đến sản xuất thì được tính bồi thường không quá 50% giá đất nông nghiệp do Nhà nước quy định. Mức bồi thường cụ thể do Hội đồng bồi thường đề xuất trong phương án bồi thường.

Trường hợp lưới điện không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp (chủ đầu tư có nghĩa vụ chứng minh) thì không phải bồi thường, hỗ trợ.

Mục 3 **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

Điều 16. Bồi thường đối với đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

2. Đối với đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì khi thu hồi đất không được bồi thường về đất; người thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

3. Đối với đất do hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất để trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng, sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

4. Đối với tổ chức đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng từ người sử dụng đất hợp pháp, mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Đối với tổ chức được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất nông nghiệp không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; nếu tiền chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền chi phí đầu tư này được bồi thường.

Điều 17. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

1. Đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở trong khu dân cư không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc tuyến đường giao thông khi bị thu hồi đất thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó. Diện tích hỗ trợ bằng 05 (năm) lần hạn mức đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

2. Đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở trung bình. Diện tích hỗ trợ bằng 05 (năm) lần hạn mức đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi.

Giá đất ở trung bình tại khoản này được xác định bằng trung bình cộng của tất cả các thửa đất ở trong phạm vi dự án. Trường hợp trong phạm vi dự án không có đất ở thì giá đất ở trung bình được tính dựa trên giá đất ở trung bình của khu dân cư gần nhất. Trường hợp dự án đi qua nhiều xã (phường, thị trấn) thì giá đất ở trung bình được xác định cho riêng từng xã (phường, thị trấn).

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm xác định giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định nêu trên.

3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp. Diện tích được tính hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

4. Đối với thửa đất nông nghiệp có nhiều cách tính hỗ trợ theo các khoản 1, 2 và 3 nêu trên thì chỉ áp dụng một cách hỗ trợ theo hướng có lợi nhất cho người bị thu hồi đất.

5. Trường hợp giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và người bị thu hồi đất đạt được thỏa thuận, thống nhất mức giá bồi thường, hỗ trợ trọn gói nhưng cao nhất không được vượt quá số tiền để tính bồi thường và hỗ trợ thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

Mục 4 **MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC**

Điều 18. Xử lý việc bồi thường, hỗ trợ đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

2. Giá trị đất để tính bồi thường phải bảo đảm nguyên tắc: Tổng số tiền bồi thường cho từng hộ gia đình, cá nhân đang đồng quyền sử dụng đó gộp lại cũng là tổng số tiền bồi thường cho toàn bộ diện tích đất đồng quyền sử dụng.

Chương III **BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÀI SẢN**

Điều 19. Nguyên tắc bồi thường tài sản

1. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại, thì được bồi thường.

2. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được xem xét hỗ trợ theo Quy định này.

3. Nhà ở, công trình được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

4. Nhà ở, công trình được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt thì không được bồi thường.

5. Nhà ở, công trình được xây dựng sau khi có thông báo thu hồi đất được công bố thì không được bồi thường, hỗ trợ.

6. 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, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tế ở địa phương.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ tài sản (bao gồm nhà ở, công trình và vật kiến trúc) thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân

1. Tài sản được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được bồi thường bằng 100 % giá trị xây dựng mới của nhà tính theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Tài sản không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được bồi thường bằng 100 % giá trị xây dựng mới của nhà tính theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Trường hợp xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được bồi thường nhưng được xét hỗ trợ như sau:

- Nếu xây dựng đúng với mục đích sử dụng đất thì được hỗ trợ bằng 100 % giá trị xây dựng mới.

- Nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất thì được hỗ trợ bằng 80 % giá trị xây dựng mới.

3. Tài sản không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được xét hỗ trợ như sau:

a) 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 hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 80 % giá trị xây dựng mới.

b) Tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thì được hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng mới.

4. Tài sản xây dựng sau khi có thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ.

5. Tài sản bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không sử dụng được (có xác nhận của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) thì được tính bồi thường cho toàn bộ tài sản;

6. Tài sản bị phá dỡ một phần (ranh giải tỏa cắt sàn và đà ở khoảng giữa hai cột chịu lực) thì được tính bồi thường thêm phần vật kiến trúc từ ranh giải tỏa vào đến cột chịu lực gần nhất của nhà, công trình kiến trúc. Ngoài ra, còn được hỗ trợ chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ do Hội đồng bồi thường xác định.

7. Tài sản không có trong bảng đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm xây dựng đơn giá cho từng trường hợp cụ thể theo mức giá do cơ quan, đơn vị quản lý ngành chức năng cung cấp trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Tài sản thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật Đất đai thì không được bồi thường.

9. Tài sản thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Điều 21. Bồi thường nhà, công trình do các cơ quan, đơn vị nhà nước và tổ chức khác đang sử dụng

1. Đối với nhà, công trình xây dựng do các cơ quan, đơn vị nhà nước và tổ chức khác được bồi thường theo quy định sau:

Mức bồi thường nhà, công trình	=	Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại
--------------------------------	---	--

Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

Mức bồi thường tối đa không lớn hơn 100% và không nhỏ hơn 60% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại;

Giá trị xây dựng áp dụng đơn giá chuẩn xây dựng nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng thì mức bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Bộ Quản lý chuyên ngành ban hành; nếu công trình không còn sử dụng thì không bồi thường.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, mà phần còn lại không còn sử dụng được thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ.

4. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có các công trình văn hóa, an ninh quốc phòng, di tích lịch sử, đình, chùa, cơ sở tôn giáo hoặc các công trình đặc thù khác phải di dời do tình hình hoặc Trung ương quản lý, Hội đồng bồi thường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 22. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. 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, thì người đang thuê hoặc đang sử dụng nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích cơ sở trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định tại Điều 20 Quy định này.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bị thu hồi được thuê nhà ở mới tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê, cụ thể:

a) Đơn giá đất ở để tính hỗ trợ: được tính bằng 60% đơn giá đất ở;

b) Đơn giá xây dựng nhà để tính hỗ trợ được tính bằng 60% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Trường hợp có quỹ nhà tái định cư để bố trí mà người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê thì không được giải quyết hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, Điều này.

Điều 23. Bồi thường mồ mả

1. Mồ mả chôn trong khuôn viên đất của hộ gia đình, họ tộc hoặc chôn trên đất nghĩa trang nghĩa địa do nhà nước quản lý khi thu hồi đất thì được bồi thường tài sản này theo quy định tại khoản 8, mục III, phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 58/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với mồ mả vắng chủ hoặc vô chủ quá thời hạn đã thông báo bốc mộ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương tổ chức bốc mộ, cải táng theo chi phí thực tế.

Điều 24. Bồi thường đối với cây trồng, hoa màu và vật nuôi

1. Đối với cây ăn trái, cây lấy gỗ các loại được tính bồi thường theo khung giá quy định tại quyết định ban hành Bảng giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối với cây hàng năm giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp Sở Tài chính xác định năng suất và giá trị, để thông báo, hướng dẫn các địa phương thống nhất thực hiện cho phù hợp với tình hình thực tế.

3. Đối với vật nuôi chưa đến kỳ thu hoạch nhưng phải thu hoạch sớm được tính bồi thường giá trị sản lượng thiệt hại của vụ đó theo bảng giá quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường. Trường hợp vật nuôi đã đến thời kỳ thu hoạch tại thời điểm thu hồi thì không phải bồi thường.

4. Đối với cây trồng và lâm sản phụ trồng trên diện tích đất lâm nghiệp do Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân để trồng, khoanh nuôi, bảo vệ, tái sinh rừng, mà khi giao là đất trống, đồi núi trọc, hộ gia đình, cá nhân tự bỏ vốn đầu tư trồng rừng thì được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây.

Điều 25. Bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (lưới điện - trạm biến áp, đèn đường, cáp ngầm, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác)

1. Về nguyên tắc bồi thường:

a) Được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, kỹ thuật tương đương cho toàn bộ thiệt hại tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

b) Công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật có thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại còn sử dụng được thì khi di dời chỉ tính chi phí hỗ trợ cho việc tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt đó và bồi thường thiệt hại phát sinh trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

c) Công trình không còn sử dụng được thì không được bồi thường.

2. Về tổ chức thực hiện việc di dời:

a) Chủ đầu tư dự án chính có trách nhiệm:

- Sau khi có quyết định thu hồi đất Chủ đầu tư dự án chính có trách nhiệm khảo sát, đánh giá và phải thông báo ngay bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành các công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời về phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn và thực hiện di dời;

- Phối hợp, hỗ trợ đơn vị quản lý chuyên ngành trong quá trình khảo sát, lập dự toán bồi thường, di dời và tổ chức thực hiện;

- Kiểm tra xác nhận khối lượng di dời của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thu hồi đất;

- Trình Sở quản lý chuyên ngành xem xét dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (khoán gọn, không có dự phòng phí) do đơn vị quản lý chuyên ngành lập theo đúng quy định tại khoản 1 Điều này;

- Hợp đồng và tổ chức chi trả (một lần) tiền bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị quản lý chuyên ngành công trình phải di dời theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

b) Đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời có trách nhiệm:

- Lập dự toán bồi thường, hỗ trợ di dời theo hướng dẫn phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành và tổ chức thực hiện việc di dời giải phóng mặt bằng đối với công trình theo đúng thủ tục và thời gian quy định;

- Cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan cho chủ đầu tư dự án chính;

- Đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng;

- Chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời;

- Được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

3. Sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt theo phân cấp thẩm quyền hoặc trình cấp thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư.

Chương IV CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 26. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ di chuyển như sau:

a) Nhà ở có diện tích sàn từ 30 m² trở xuống, hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ;

b) Nhà ở có diện tích sàn trên 30 m² đến 50 m², hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ;

c) Nhà ở có diện tích sàn trên 50 m², hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải di dời cơ sở sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ và lắp đặt lại. Mức hỗ trợ tính theo chi phí thực tế (có chứng từ, hóa đơn thanh toán).

3. Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở đang sinh hoạt phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất thì trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (tự lo chỗ ở) hoặc chờ nhà nước bố trí vào khu tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Tại thành phố Long Xuyên, Châu Đốc, thị xã Tân Châu:

- Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống : 1.500.000 đồng/hộ/tháng;

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên : 2.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Tại các huyện còn lại trong tỉnh:

+ Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống : 1.000.000 đồng/hộ/tháng;

+ Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên : 1.500.000 đồng/hộ/tháng.

c) Thời gian tính hỗ trợ tiền thuê nhà là kể từ ngày người sử dụng đất bàn giao xong mặt bằng cho đến sau 03 (ba) tháng nhận được nền tái định cư. Đối với các hộ tự lo tái định cư thì được hỗ trợ một lần bằng 06 (sáu) tháng tiền thuê nhà.

Khi tính số tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng cho đến ngày nhận nền tái định cư có dư số ngày, thì xử lý như sau:

- Số ngày dư từ 01 - 15 ngày thì được hỗ trợ thêm bằng 1/2 tháng.
- Số ngày dư từ 16 - 30 ngày thì được hỗ trợ thêm tròn 01 tháng.

Điều 27. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

1. Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu là 500 m² thì được hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 (mười hai) tháng;

2. Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu là 500 m² thì được hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 (mười hai) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 (hai mươi bốn) tháng;

3. Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu là 500 m² thì được hỗ trợ trong thời gian 12 (mười hai) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 (hai mươi bốn) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 (ba mươi sáu) tháng;

4. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này được tính bằng 30 (ba mươi) ký gạo/tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố.

Điều 28. Hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề

Người lao động thuộc các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp tối thiểu 500 m² thì ngoài được hỗ trợ theo khoản 3, Điều 17 Quy định này, nếu có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề của tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Trường hợp có nhu cầu nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ 3.000.000 (ba triệu) đồng/thành viên.

Hội đồng bồi thường có trách nhiệm tổng hợp số người có nhu cầu đào tạo, học nghề, lập phương án đào tạo nghề, lấy ý kiến người dân, sau đó trình Sở Lao động, Thương binh và Xã hội thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện.

Điều 29. Hỗ trợ do ngừng sản xuất kinh doanh

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh bị ngừng sản xuất kinh doanh, thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp có đăng ký kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó. Nếu kinh doanh chưa đủ 03 (ba) năm thì tính bình quân các năm đã kinh doanh.

b) Trường hợp các hộ buôn bán nhỏ lẻ không có đóng thuế thì tùy tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường xác định mức hỗ trợ cho phù hợp nhưng không quá 1.000.000 (một triệu) đồng/hộ.

2. Trường hợp thu hồi đất làm ngừng sản xuất kinh doanh vĩnh viễn, Hội đồng bồi thường đề xuất mức hỗ trợ cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 30. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Quy định này và được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 (ba) tháng với mức hỗ trợ 30 (ba mươi) ký gao/nhân khẩu/tháng. Tổng số tiền hỗ trợ được tính một lần và cấp trực tiếp cho người đang thuê nhà.

Điều 31. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, hộ nghèo

1. Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi bị thu hồi hết đất ở hoặc hết đất sản xuất nông nghiệp, được hỗ trợ như sau:

a) Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ); gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ.

b) Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

2. Hộ nghèo, hộ cận nghèo (có sổ hộ nghèo, hộ cận nghèo) khi bị thu hồi hết đất ở hoặc hết đất nông nghiệp được hỗ trợ để sớm có thể vượt qua chuẩn nghèo; mức hỗ trợ hộ nghèo: 8.000.000 (tám triệu) đồng/hộ, hộ cận nghèo: 4.000.000 (bốn triệu) đồng/hộ.

3. Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo thì được hưởng một chính sách cao nhất.

Điều 32. Chính sách khen thưởng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất (nếu có) để bàn giao đất theo đúng kế hoạch thì được xét thưởng.

Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
a) Dưới 50 triệu đồng	1.000.000 đ
b) Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu	2.000.000 đ
c) Từ 100 triệu đến dưới 200 triệu	3.000.000 đ
d) Từ 200 triệu đến dưới 500 triệu	5.000.000 đ
đ) Trên 500 triệu đồng	8.000.000 đ

2. Khen thưởng được chi trả sau khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất cho Nhà nước đúng theo kế hoạch.

Điều 33. Hỗ trợ khác

Ngoài các chính sách bồi thường, hỗ trợ nêu trên, để ổn định đời sống và ổn định sản xuất cho người có đất bị thu hồi, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các chính sách hỗ trợ khác như sau:

1. Hỗ trợ phần giá trị chênh lệch khi giá bồi thường, hỗ trợ về đất ở thấp hơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp.

2. Hỗ trợ bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cho phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi đã được hỗ trợ về giá đất ở theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2, Điều 17 Quy định này. Tổng diện tích hỗ trợ (bao gồm diện tích đã tính hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 17 Quy định này) không được vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai và chỉ hỗ trợ cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

3. Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, Hội đồng bồi thường có trách nhiệm đề xuất các biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất.

Chương V TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 34. Các trường hợp được bố trí tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở hợp pháp phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở nhưng chưa xây dựng nhà ở mà không có chỗ ở và đất ở nào khác.

3. Hộ gia đình, cá nhân chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở nhưng phần diện tích còn lại không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở hoặc không đủ cất nhà ở (nhỏ hơn hạn mức tách thửa tối thiểu) mà không có chỗ ở và đất ở nào khác.

4. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do nhà ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn.

5. Hộ gia đình, cá nhân có nhà bị giải tỏa ở nhờ trên đất của người có đất bị thu hồi, có hộ khẩu thường trú và khi giải tỏa không còn chỗ ở nào khác.

6. Việc xác nhận không còn đất ở, chỗ ở nào khác tại các khoản 2, 3 và 5 Điều này do UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất xác nhận trong phạm vi địa phương mình quản lý.

Điều 35. Nguyên tắc bố trí tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư theo Điều 34 Quy định này thì được bố trí 01 (một) nền tái định cư.

Trường hợp đối với những hộ có nhiều đất ở (diện tích giải tỏa lớn hơn diện tích nền tái định cư) bị giải tỏa, có đông nhân khẩu (từ 06 nhân khẩu trở lên) và có nhu cầu tách hộ (có ít nhất 02 cặp vợ chồng cùng sinh sống trong hộ) thì được bố trí thêm cho mỗi hộ tách ra 01 (một) nền tái định cư nếu có nhu cầu.

2. Căn cứ quỹ đất tái định cư hiện có, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt quy chế bắt thăm tái định cư cho dự án, đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật, đồng thời thực hiện chính sách ưu tiên bố trí tái định cư như sau:

a) Ưu tiên tái định cư trong phạm vi dự án (nếu dự án bao gồm hạng mục xây dựng khu tái định cư).

b) Ưu tiên bố trí vị trí thuận lợi cho người bị thu hồi đất sớm bàn giao mặt bằng; người sử dụng đất có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ và hộ gia đình chính sách.

Điều 36. Giá thu tiền nền tái định cư

1. Giá đất tính thu tiền nền tái định cư là giá thành của dự án khu dân cư để bố trí tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất và được trừ vào số tiền bồi thường, hỗ trợ, nếu có chênh lệch thì được thanh toán bằng tiền.

Điều 37. Hỗ trợ tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư nếu số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch này (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do tách hộ).

Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng giá thành một nền đất ở có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư đó nhưng không được thấp hơn 60 (sáu mươi) m².

Trường hợp sau khi đã được hưởng khoản hỗ trợ chênh lệch mà tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ vẫn chưa đủ nộp tiền sử dụng đất, nếu có nguyện vọng và có đơn đề nghị thì được nợ tiền sử dụng đất cho phần còn thiếu đó.

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ lớn hơn tiền sử dụng đất nền tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư (không áp dụng cho trường hợp bố trí thêm nền do tách hộ) nếu có nguyện vọng tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ được xác định bằng 40 (bốn mươi) % suất tái định cư tối thiểu.

3. Hội đồng bồi thường có trách nhiệm xác định giá trị suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều này khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương VI

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

Điều 38. Thông báo thu hồi đất

1. Thông báo thu hồi đất là căn cứ pháp lý để thực hiện công tác đo đạc, kiểm kê đất đai, lập phương án bồi thường và các nội dung khác để thu hồi đất.

Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm:

a) Lý do thu hồi đất, dự kiến về diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt;

b) Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, lập dự án đầu tư;

c) Dự kiến về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các cơ quan có liên quan và của người sử dụng đất;

2. Thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất:

Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan ban hành thông báo thu hồi đất. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp ký ban hành thông báo thu hồi đất.

Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan tài nguyên và môi trường để trình ban hành thông báo thu hồi đất, hồ sơ bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất;
- b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án tạo quỹ đất;
- c) Bản đồ trích đo khu vực đất thu hồi (bản đồ hiện trạng hoặc bản đồ thu hồi đất);
- d) Biên bản làm việc giữa chủ đầu tư và tổ chức thực hiện công tác bồi thường về các mốc thời gian triển khai việc bồi thường, nguồn vốn triển khai.

4. Thời điểm thông báo thu hồi đất là sau khi dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc được chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án tạo quỹ đất.

Thông báo thu hồi đất có giá trị trong vòng 01 (một) năm. Sau thời hạn 01 năm nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường thì thông báo hết giá trị, trừ trường hợp được gia hạn.

5. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày niêm yết.

6. Thông báo thu hồi đất do cơ quan cấp huyện ban hành phải gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, kiểm tra.

Điều 39. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Căn cứ vào tính chất, quy mô dự án và tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho:

- a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện;
- b) Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Thành phần của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện được thực hiện theo khoản 2, Điều 25 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

Hội đồng bồi thường sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong mọi quan hệ, giao dịch.

3. Cơ quan giúp việc cho Hội đồng bồi thường thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện.

Điều 40. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Hội đồng bồi thường giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư; Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng:

a) Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo các thành viên hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm lập, hoàn thiện và trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Chủ đầu tư bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Đại diện những người bị thu hồi đất có trách nhiệm phản ánh các tâm tư, nguyện vọng của người bị thu hồi đất, người phải di chuyển chỗ ở để phản ánh kịp thời và vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ;

d) Các thành viên hội đồng thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của ngành; tham gia đề xuất, cho ý kiến về các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tình trạng pháp lý của đất và tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường.

Điều 41. Đo đạc lập bản đồ thu hồi đất

Chủ đầu tư hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất và Thông tin tài nguyên môi trường đo đạc lập bản đồ thu hồi đất, số mục kê đất của khu vực dự án.

Điều 42. kê khai, kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm thực hiện việc kê khai, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự, thủ tục sau đây:

1. Người bị thu hồi đất kê khai theo mẫu tờ khai do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phát và hướng dẫn; tờ khai phải có các nội dung chủ yếu sau:

a) Diện tích, loại đất (mục đích sử dụng đất), nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng, các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có;

b) Số lượng nhà, loại nhà, cấp nhà, thời gian đã sử dụng và các công trình khác xây dựng trên đất; số lượng, loại cây, tuổi cây đối với cây lâu năm; diện tích, loại cây, năng suất, sản lượng đối với cây hàng năm; diện tích, năng suất, sản lượng nuôi trồng thủy sản;

c) Số nhân khẩu (theo đăng ký thường trú, tạm trú dài hạn tại địa phương), số lao động chịu ảnh hưởng do việc thu hồi đất gây ra (đối với khu vực nông nghiệp là những người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, trên thửa đất bị thu hồi; đối với khu vực phi nông nghiệp là những người có hợp đồng lao động mà người thuê lao động có đăng ký kinh doanh); nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp (nếu có);

d) Số lượng mồ mả phải di dời;

đ) Người kê khai phải tự viết kê khai, ký tên ghi họ và tên trên các tờ kê khai. Nội dung đã viết nếu có tẩy xóa thì người kê khai phải ký xác nhận kẻ bên và ghi là "tôi có sửa nội dung này";

Trường hợp người kê khai mượn người khác viết thì người được mượn viết cũng ký tên, viết tên và ghi rõ nội dung là người được mượn viết và người mượn cũng phải ký tên (hoặc điểm chỉ).

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai theo trình tự sau:

a) Kiểm tra tại hiện trường về diện tích đất đối với trường hợp có mâu thuẫn, khiếu nại về số liệu diện tích; kiểm đếm tài sản bị thiệt hại và so sánh với nội dung người sử dụng đất đã kê khai. Việc kiểm tra, kiểm đếm tại hiện trường phải có sự tham gia của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và người có đất bị thu hồi. Nội dung ghi việc kiểm đếm phải rõ ràng, đầy đủ, khách quan, số liệu không được sửa chữa, tẩy xóa. Kết quả kiểm đếm phải có chữ ký của người trực tiếp thực hiện kiểm đếm tại hiện trường, người bị thu hồi đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật), cán bộ địa chính cấp xã, đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện của lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường:

- Trường hợp trong biên bản kiểm tra ít hơn về số lượng hoặc thiếu mất danh mục trong bản tự kê khai thì người kê khai và Đoàn kê khai phải ghi nhận các chi tiết về số lượng và danh mục khác biệt này.

- Biên bản kiểm tra tại hiện trường lập 01 bản chính viết tay (trên khổ giấy A3) Hội đồng bồi thường lưu trữ cùng với tờ tự kê khai, photo thêm 04 bản đóng dấu để Ủy ban nhân dân cấp xã giữ 01 bản, chủ đầu tư giữ 01 bản, chủ hộ giữ 01 bản và 01 bản gửi thẩm định.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc kiểm kê, giám định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để xác nhận trên các biên bản kiểm kê (hoặc bằng văn bản) với các nội dung như sau:

- Căn cứ hồ sơ quản lý nhà, đất hoặc phải thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

+ Xác nhận cụ thể thời điểm, mục đích sử dụng nhà, đất hiện trạng trong phạm vi của quyết định thu hồi đất;

+ Tình trạng sử dụng nhà, đất ổn định hay có tranh chấp; có lấn chiếm, vi phạm về quy hoạch, hành lang đã được công bố hay không.

- Tình trạng cư trú, sản xuất tại thời điểm kiểm kê của hộ: số nhân khẩu, số lao động, hộ chính sách, hộ kinh doanh và các nội dung liên quan (theo thẩm quyền) cần xác nhận do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đề nghị.

3. Trường hợp người bị thu hồi đất có ý không ký biên bản điều tra mà không nêu được lý do chính đáng thì số liệu điều tra có đầy đủ chữ ký xác nhận của các thành viên tổ công tác, xác nhận và đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã, được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 07 ngày mà người bị thu hồi đất không có ý kiến gì khác thì sẽ được sử dụng làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Đối với trường hợp người bị thu hồi đất không nộp bản kê khai theo thời gian quy định, vắng mặt hoặc gây cản trở, không hợp tác với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường để tiến hành kiểm kê thì tổ công tác kiểm kê phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện; đồng thời căn cứ vào hồ sơ quản lý nhà, đất hiện có Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 07 ngày mà người bị thu hồi đất không có ý kiến gì khác thì sẽ được sử dụng làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 43. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

a) Tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại;

c) Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội, số đối tượng chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo; nghĩa vụ tài chính phải thực hiện theo quy định pháp luật.

d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

đ) Việc bố trí tái định cư;

e) Việc di dời các công trình của Nhà nước, của tổ chức, của cơ sở tôn giáo, của cộng đồng dân cư;

g) Việc di dời mồ mả.

2. Hội đồng bồi thường có trách nhiệm thông qua dự thảo phương án bồi thường trước khi công bố hợp dân.

Điều 44. Tổ chức họp dân để thông qua phương án bồi thường

1. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường theo hình thức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

2. Sau khi họp dân, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người bị thu hồi đất và những người có liên quan tiếp tục có ý kiến, thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 45. Giải quyết các kiến nghị về giá, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trường hợp người dân có kiến nghị về đơn giá bồi thường, chính sách hỗ trợ thì Hội đồng bồi thường xem xét, giải quyết theo Quy định này.

Trường hợp phải bồi thường, hỗ trợ khác với Quy định này, Hội đồng bồi thường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan đầu mối, phối hợp với Sở Tài chính và các sở ngành có liên quan xem xét các đề xuất của Hội đồng bồi thường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hoàn chỉnh phương án bồi thường và trình thẩm định.

Điều 46. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

1. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường đối với các dự án:

a) Dự án có phạm vi thu hồi đất liên quan đến địa giới hành chính từ 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên;

b) Dự án do cơ quan cấp tỉnh phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Dự án do các cơ quan Trung ương phê duyệt đầu tư được thi công trên địa bàn tỉnh;

d) Dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện tạo quỹ đất.

Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định đề Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường đối với các dự án còn lại hoặc các dự án tại khoản 1 Điều này nhưng được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 47. Trình tự, thủ tục thẩm định phương án bồi thường

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường nộp hồ sơ thẩm định phương án bồi thường và nhận kết quả tại cơ quan tài nguyên và môi trường.

Trường hợp do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định thì nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở.

2. Thành phần hồ sơ gồm (01 bộ):

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường của Hội đồng bồi thường;

b) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (kèm bảng chiết tính chi tiết số tiền bồi thường, hỗ trợ của từng người sử dụng đất);

c) Thông báo thu hồi đất (bản sao);

d) Biên bản họp dân thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Biên bản đối thoại với các hộ dân có ý kiến không đồng ý; Bảng tổng hợp ý kiến của người dân đối với phương án bồi thường;

đ) Bản đồ thu hồi đất (bản sao và được Bộ phận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, xác nhận đúng với bản chính) kèm sổ mục kê;

e) Bộ hồ sơ kiểm kê của từng người bị thu hồi đất, gồm:

- Tờ kê khai;

- Biên bản kiểm kê;

- Các văn bản xác định diện tích, loại đất bồi thường của cơ quan có thẩm quyền theo Quy định này;

g) Các văn bản có liên quan đến dự án đầu tư (văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đầu tư...);

h) Các văn bản có liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ.

3. Thời gian thực hiện

Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 48. Tổ chức chi trả bồi thường

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến 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;

2. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổng đạt quyết định thu đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người có đất bị thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Trường hợp người bị thu hồi đất không ký nhận quyết định, văn bản thông báo hoặc cố tình vắng mặt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phải lập biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với chủ đầu tư chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo thời gian và địa điểm đã được niêm yết. Trường hợp nhận thay thì phải có giấy ủy quyền theo quy định pháp luật.

5. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người có đất bị thu hồi phải bàn giao bản chính giấy tờ nhà, đất để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất cố tình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ này vào Kho bạc Nhà nước và thông báo cho đương sự biết.

Điều 49. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

1. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất theo phương án đã được phê duyệt thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và chủ đầu tư.

2. Việc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 50. Giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Tổ tụng hành chính ngày 24/11/2010, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011 và Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại.

Điều 51. Xử lý việc chi trả tiền bồi thường khi có tranh chấp

Những trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thì chỉ bồi thường, hỗ trợ sau khi tranh chấp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong khi chờ giải quyết tranh chấp, khiếu nại thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Điều 52. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm lập dự toán chi phí cho công tác này của từng dự án như sau:

a) Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành;

b) Đối với các khoản chi chưa hoặc không có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương;

c) Chi in ấn tài liệu, văn phòng phẩm, xăng xe, hậu cần phục vụ và các khoản phục vụ cho bộ máy quản lý được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án.

2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Đối với các dự án thực hiện trên các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến thì tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo khối lượng công việc thực tế, không khống chế mức trích 2%.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường quyết định kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 53. Quyết toán phương án bồi thường

Sau khi kết thúc công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chậm nhất 30 ngày, chủ đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo quyết toán phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với cơ quan tài chính.

Chương VII

QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH VÀ CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

Điều 54. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất

1. Quyền:

- a) Yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp các thông tin pháp lý về:
 - Quyết định thu hồi đất và phạm vi ranh giới thu hồi đất để giải phóng mặt bằng;
 - Giá làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản trên đất;
 - Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng tại dự án;
 - Cơ cấu, địa điểm, số lượng, chất lượng quỹ nền tái định cư, giá nền tái định cư (trường hợp có bố trí tái định cư);
 - Kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng chi tiết;
 - Các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm đầu tư, thông báo thu hồi đất.
- b) Đóng góp ý kiến bằng văn bản với Hội đồng bồi thường, với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành chức năng của tỉnh để thực hiện công khai, công bằng, dân chủ, đúng pháp luật trong thực hiện bồi thường.
- c) Được quyền khiếu nại và được giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- d) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được tiêu chuẩn tái định cư:
 - Được tạo điều kiện xem cụ thể khu tái định cư và thảo luận công khai về dự kiến bố trí tái định cư;
 - Được đăng ký hộ khẩu tại nơi tái định cư, được ưu tiên chuyển trường học cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học;
 - Được cung cấp mẫu thiết kế nhà miễn phí (đối với trường hợp được giao đất tái định cư);
 - Được cấp giấy chứng nhận đất ở theo quy định của pháp luật trong trường hợp đã thanh toán đầy đủ tiền sử dụng đất tái định cư.

2. Nghĩa vụ:

- a) Kê khai đúng, đầy đủ, trung thực và nộp tờ khai trong thời gian quy định.
- b) Tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan Nhà nước và chủ đầu tư dự án trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- c) Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định.
- d) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.
- đ) Thực hiện xây dựng nhà, công trình theo đúng quy hoạch của cấp có thẩm quyền quy định trong trường hợp được giao đất tái định cư.
- e) Nộp giấy chứng nhận, quyền sở hữu nhà ở (nếu có) đối với nhà, đất bị thu hồi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để điều chỉnh giấy chứng nhận (đối với trường hợp bị thu hồi một phần đất hoặc nhà ở) hoặc thu hồi giấy chứng nhận (đối với trường hợp bị thu hồi toàn bộ).

Điều 55. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- a) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất và điều kiện được bồi thường, không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.
- b) Hướng dẫn việc xác định quy mô diện tích đất thuộc đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường, mức độ bồi thường hoặc hỗ trợ cho từng người sử dụng đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.
- c) Chủ trì và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phạm vi thu hồi đất của từng dự án.
- d) Tổ chức thẩm định và hướng dẫn thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- đ) Phối hợp với các Sở, ban ngành có cơ quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện đúng các nội dung quy định trong Quy định này.

2. Sở Tài chính:

- a) Phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định giá đất bồi thường;
- b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt bảng giá tài sản (trừ nhà và công trình xây dựng khác) để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư tại địa phương trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.
- c) Chủ trì, phối hợp với Cục thuế giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo định mức chi phí hỗ trợ công đào đất, đắp đất và phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

đ) Kiểm tra việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại địa phương;

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Tổ chức thẩm định dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư.

b) Phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bố trí kế hoạch vốn đầu tư.

c) Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

4. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng.

b) Xác định giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng chỉ đạo việc cung cấp mẫu thiết kế nhà ở miễn phí đối với trường hợp được giao đất tái định cư.

5. Sở Giao thông Vận tải có trách nhiệm xác định phạm vi, ranh giới hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Sở Lao động Thương binh và Xã hội có trách nhiệm lập hoặc hướng dẫn lập, thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định.

Điều 56. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Khi thực hiện các dự án đầu tư xây dựng có thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải tổ chức họp dân công bố dự án, giải thích ý nghĩa, mục đích, lợi ích của việc thực hiện dự án cho người có đất bị thu hồi, người có quyền lợi liên quan thông suốt. Việc tổ chức họp dân phải được ghi nhận bằng biên bản họp dân có chữ ký của các bên tham gia.

2. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường theo quy định.

4. Phối hợp với các sở, ban, ngành, tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Quyết định thu hồi đất chi tiết của từng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; quyết định bồi thường cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- a) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;
- b) Dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- c) Phương án bố trí tái định cư.

7. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền; ban hành quyết định và tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với những trường hợp không chấp hành di dời, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn.

8. Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đúng các nội dung quy định trong Quy định này.

Điều 57. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

2. Phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của từng hộ trong khu vực đất thu hồi.

3. Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

4. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các nội dung quy định trong Quy định này.

Chương VIII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

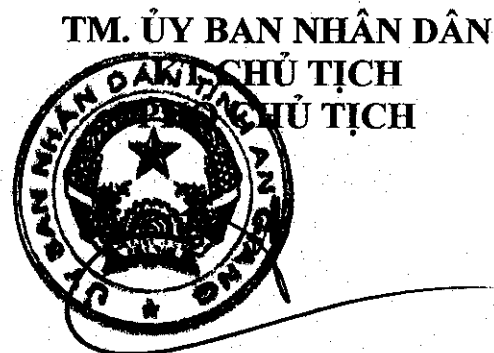
Điều 58. Sử dụng biểu mẫu hướng dẫn kèm theo

1. Ban hành kèm theo Quy định này các biểu mẫu mang tính tham khảo để tổ chức việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Ủy ban nhân dân các cấp, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào các biểu mẫu hướng dẫn, ban hành văn bản đảm bảo phù hợp với chính sách pháp luật tại thời điểm ban hành và tình hình thực tế.

Điều 59. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.



Huỳnh Thế Năng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN (TX, TP)**

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

Số: /QĐ-UBND

Địa danh, ngày tháng năm 201

QUYẾT ĐỊNH

**V/v thu hồi đất của hộ ông (bà).....ngụ tại.....
để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.....**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN, TX, TP.....

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số ngày của UBND tỉnh (hoặc UBND huyện, thị xã, thành phố.....) về việc phê duyệt dự án đầu tư.....;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số .../TTr-PTNMT ngày ... tháng năm

QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Thu hồi diện tích: m² đất của hộ ông (bà)
.....tọa lạc tại ấp (khóm).....xã (phường)..... huyện (thành phố, thị xã...)....., để thực hiện dự án.....; cụ thể như sau:**

- Đất ở tại nông thôn ONT: , số thửa , số bản đồ (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày.....của(nếu có).

- Đất trồng lúa LUA: , số thửa , số bản đồ (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày.....của(nếu có).

- Đất trồng cây hàng năm khác HNK: , số thửa , số bản đồ..... (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày.....của(nếu có).

- Đất trồng cây lâu năm khác CLN: , số thửa , số bản đồ (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày.....của(nếu có).

...
- Các loại đất khác (nếu có) liệt kê chi tiết tương tự như trên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Sau khi thu hồi đất hộ ông (bà)..... được giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

- Hộ ông (bà)..... có trách nhiệm phải di dời, giải phóng mặt bằng theo đúng thời gian quy định (tùy tình hình cụ thể của từng dự án) của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

- Nếu không thống nhất với nội dung Quyết định này ông (bà)..... có quyền khiếu nại tại Thanh tra huyện trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được quyết định theo quy định tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Điều 138 Luật Đất đai.

- Trong khi chờ giải quyết khiếu nại ông (bà)..... vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định theo quy định tại Điều 40 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Nếu quá thời hạn quy định theo thông báo của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường mà hộ ông (bà)..... không chấp hành thì sẽ bị áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND huyện....., Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chủ tịch UBND (xã, phường, thị trấn)..... (nơi có dự án) và hộ ông (bà)..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**TM. UBND HUYỆN....
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT, NC.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN (TX, TP)**

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

Số: /QĐ-UBND

Địa danh, ngày tháng năm 201

QUYẾT ĐỊNH

**V/v bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với
hộ ông (bà).....ngụ tại số.....**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN, TX, TP.....

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số... /2010/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Bản quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số ngày của UBND tỉnh (hoặc UBND huyện, thị xã, thành phố.....) về việc phê duyệt dự án đầu tư.....;

Căn cứ Quyết định số ngày của UBND tỉnh (hoặc UBND huyện, thị xã, thành phố.....) về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của dự án.....

Căn cứ Quyết định số ngày của UBND huyện về việc thu hồi đất của hộ ông (bà).....để thực hiện dự án đầu tư.....;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Nay giải quyết bồi thường và hỗ trợ cho hộ ông (bà).....
....., như sau:

- Đất: (liệt kê diện tích, loại đất và đơn giá bồi thường) (như quyết định thu hồi đất)

- Nhà: (liệt kê diện tích, cấp nhà và đơn giá bồi thường)

(Nếu một căn nhà gồm nhiều kết cấu khác nhau thì ghi:

Tổng diện tích sử dụng:

. Phần 1: Diện tích sử dụng x cấp nhà x đơn giá =

. Phần 2: Diện tích sử dụng x cấp nhà x đơn giá =

. Phần 3: Diện tích sử dụng x cấp nhà x đơn giá =

....

* Không ghi căn 1, căn 2,... hoặc không ghi nhà 1, nhà 2,...

2. Các chính sách hỗ trợ: (loại hỗ trợ, đối tượng được hỗ trợ và số tiền hỗ trợ)

Tổng cộng số tiền bồi thường và hỗ trợ:.....

3. Hộ ông (bà).....được mua 01 nền nhà tái định cư diện tích.....
tại khu tái định cư (dân cư) (hoặc được cấp, hoặc được hoán đổi...)

Điều 2. - Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Hộ ông (bà)..... được nhận tiền bồi thường tại Kho bạc Nhà nước và đăng ký mua nền (hoặc nhận nền) tái định cư tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường của dự án.....

- Hộ ông (bà)..... có trách nhiệm phải di dời, giải phóng mặt bằng theo đúng thời gian quy định (tùy tình hình cụ thể của từng dự án) của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

- Nếu không thống nhất với nội dung Quyết định này ông (bà)..... có quyền khiếu nại tại Thanh tra huyện trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được quyết định theo quy định tại Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 của UBND tỉnh và Điều 138 Luật Đất đai.

- Trong khi chờ giải quyết khiếu nại ông (bà)..... vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định theo quy định tại Điều 40 Nghị định 169/2009/NĐ-CP ngày 15/8/2009 của Chính phủ. Nếu quá thời hạn quy định trên mà hộ ông (bà)..... không chấp hành thì sẽ bị áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND huyện....., Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND (xã, phường, thị trấn)..... (nơi có dự án) và hộ ông (bà)..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.HU,
- TT.HUBND huyện;
- TT. UBND huyện;
- Lưu: VT, NC.

Mẫu Quyết định kèm theo quy định về bồi thường

Mã số: _____

UBND.....
CƠ QUAN LÀM NHIỆM
VỤ BỒI THƯỜNG

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

Dự án: _____

TỜ TỰ KÊ KHAI THIẾT HẠI

I. Phần tự kê khai của chủ hộ:

- Họ và tên chủ hộ: _____ sinh năm: _____; Nam/Nữ: _____
- Địa chỉ thường trú: _____
- Tổng số người trong sổ hộ khẩu: _____ người, trong đó số người trực tiếp sản xuất nông nghiệp (nam từ 16-60 tuổi; nữ từ 16-55 tuổi): _____ người.
- Thu nhập chính bằng nghề _____
- Gia đình thuộc diện chính sách: _____

1. Đất bị thu hồi:

Loại đất	Tổng diện tích đang sử dụng	Diện tích bị thu hồi	Diện tích còn lại	Loại giấy tờ về đất hiện có
- Đất				
- Đất				
- Đất				
- Đất				
- Đất				
Tổng cộng				

* Nguồn gốc đất: _____;

* Thời điểm bắt đầu sử dụng: _____;

2. Nhà, công trình bị giải toả (Ghi mục đích sử dụng là nhà chính, nhà phụ, nhà kho ... tại ô loại nhà, công trình)

T T	Loại nhà, công trình	DT bị giải toả (m ²)	DT còn lại (m ²)	Tháng năm XD	Kết cấu nhà, công trình bị giải giải toả (ghi theo thứ tự móng, nền sàn, khung cột, vách, mái)

* Loại giấy tờ về nhà hiện có: _____

* Tình trạng sử dụng: _____

3. Vật kiến trúc bị giải toả; Mồ mả phải di dời:

T T	Loại VKT	DT bị giải toả (m ²)	DT còn lại (m ²)	Ghi chú

4. Cây ăn trái, cây lấy gỗ, cây hàng năm và thủy sản: (Ghi tại thời điểm kê khai về số lượng, loại cây, số năm của cây ăn trái; đường kính gốc đối với cây lấy gỗ; diện tích đối với cây hàng năm; hình thức chuyên hay không chuyên đối với thủy sản...)

Loại cây trồng; thủy sản	Số lượng	Số năm của cây ăn trái; Đường kính gốc (cm) của cây lấy gỗ	Sản lượng đối với cây hàng năm, thủy sản

II. Nguyên vọng và ý kiến của chủ hộ:

1. Về nguyên vọng tái định cư của hộ: (Lựa chọn một trong các hình thức Sắp xếp ở lại, tự tìm nơi ở khác, xin vào khu tái định cư)

2. Ý kiến của chủ hộ liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

III. Các giấy tờ đính kèm (bản photo các giấy tờ hiện có về đất, nhà; hộ khẩu, Giấy chứng nhận gia đình thuộc diện chính sách, giấy chứng nhận đã đăng ký kinh doanh, hay các giấy tờ có liên quan đến nội dung đã kê khai ...):

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 5. _____ |
| 2. _____ | 6. _____ |
| 3. _____ | 7. _____ |
| 4. _____ | 8. _____ |

Tôi xin cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời khai của mình trước pháp luật.

Ngày tháng năm 20__

Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mã số: _____

UBND.....
CƠ QUAN LÀM NHIỆM
VỤ BỒI THƯỜNG

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

Dự án: _____

BIÊN BẢN KIỂM KÊ THIẾT HẠI

Căn cứ Quyết định số ____/2013/QĐ-UBND ngày ____/____/2013 của UBND tỉnh An Giang v/v Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ

Hôm nay, vào lúc ____ giờ ____ phút, ngày ____/____/____, tại _____

* Thành phần gồm có:

- Ông (bà) : _____ Chức vụ : _____
- Ông (bà) : _____ Chức vụ : _____
- Ông (bà) : _____ Chức vụ : _____
- Ông (bà) : _____ Chức vụ : _____
- Ông (bà) : _____ là Chủ hộ; Sinh năm: _____

CMND số: _____ cấp ngày ____/____/____ tại _____ Địa chỉ thường trú: _____

Căn cứ Tờ tự kê khai thiệt hại của hộ, Đoàn kiểm kê tiến hành kiểm tra, đối chiếu tại hiện trường và thống nhất với chủ hộ lập Biên bản với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về thành phần gia đình - xã hội:

- Số nhân khẩu thường trú trong sổ hộ khẩu: _____ người; Trong đó số người trong độ tuổi lao động trong hộ khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp: _____ người;
- Ngành nghề theo chứng nhận ĐKKD số _____ ngày ____/____/____;
- Gia đình thuộc diện chính sách: _____

2. Về đất bị thu hồi:

Loại đất	Tổng DT đang sử dụng	Diện tích bị thu hồi	Diện tích còn lại	Ghi chú
- Đất				
- Đất				
- Đất				
-				
Tổng cộng				

* Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất: _____

* Thời điểm, tình trạng sử dụng đất đến nay: _____

3. Nhà, công trình bị giải toả: (Ghi nhận công năng, mục đích sử dụng của nhà ở chính, nhà phụ, nhà kho ...; Diện tích bồi thường, diện tích còn lại; kết cấu ghi theo thứ tự: móng, nền sàn, khung cột, vách, KCĐM, mái của nhà, công trình)

TT	Loại nhà, công trình	Diện tích bồi thường	Diện tích còn lại	Kết cấu nhà, công trình
1				
2				
3				

* Thời điểm xây dựng nhà: _____

* Loại giấy tờ hiện có: _____

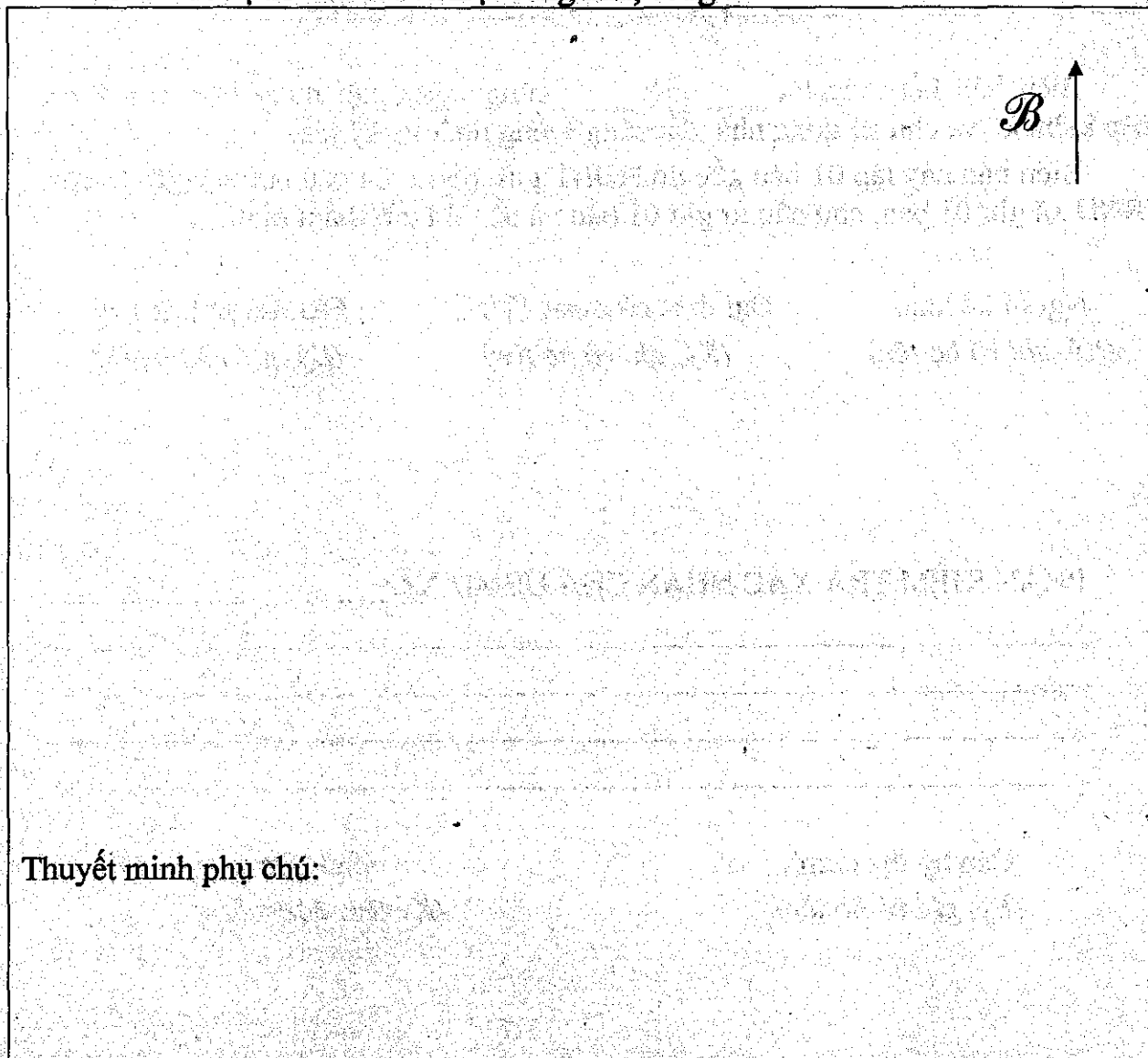
4. Vật kiến trúc bị giải toả, mồ mã phải di dời (Ghi rõ loại VKT phải giải toả, di dời)

TT	Loại VKT	Kích thước và diện tích phải giải toả	Đặc điểm hoặc vật liệu cấu thành vật kiến trúc	Ghi chú

5. Cây ăn trái, cây lấy gỗ, cây hàng năm và vật nuôi: (Ghi nhận tại thời điểm kiểm kê về số lượng, chủng loại; Về thủy sản nêu rõ thời gian nuôi đến thời điểm kiểm kê, nuôi chuyên nghiệp hay không chuyên nghiệp tại ô ghi chú)

STT	Loại cây trồng, thủy sản	Số lượng, diện tích	Số năm của cây ăn trái; ĐK (cm) gốc của lấy gỗ	Ghi chú
1				

6. Sơ đồ vị trí khu đất và mặt bằng nhà, công trình



Thuyết minh phụ chú:

(Hình thể chu vi khu đất vẽ nét liền; chu vi nhà vẽ nét đứt; hình vẽ nhà, đất thể hiện rõ kích thước, diện tích nằm trong và ngoài chỉ giới GPMB; Trường hợp không đủ chỗ thể hiện thì vẽ trên trang đính kèm mục này đại diện đoàn kiểm kê, chủ hộ ký tên)

7. Nguyên vọng và ý kiến của chủ hộ:

- Ý kiến của chủ hộ về vấn đề tái định cư: (Ghi nhận cụ thể một trong các hình thức: Sắp xếp ở lại, Tự tìm nơi ở khác, xin vào khu tái định cư)

- Ghi nhận Ý kiến của chủ hộ liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

8. Các giấy tờ đính kèm theo biên bản (bản sao Hộ khẩu, GCN gia đình diện chính sách, giấy chứng nhận ĐKKD, các chứng từ nộp thuế, các giấy tờ hiện có về nhà, đất).

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 5. _____ |
| 2. _____ | 6. _____ |
| 3. _____ | 7. _____ |
| 4. _____ | 8. _____ |

Biên bản kết thúc lúc ____ giờ ____ cùng ngày, nội dung biên bản được đoàn kiểm kê và chủ sử dụng nhà, đất cùng thống nhất và ký tên.

Biên bản này lập 01 bản gốc do HĐBT giữ, photo 04 bản chủ hộ giữ 01 bản, UBND xã giữ 01 bản, chủ đầu tư giữ 01 bản và 01 bản gửi thẩm định.

Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện cơ quan TNMT
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐD. Đoàn kiểm kê
(Ký, ghi rõ họ tên)

PHẦN KIỂM TRA XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ: _____

Cán bộ địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày ____ tháng ____ năm 20____
TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG
(Ký tên, đóng dấu)

UBND
CƠ QUAN LÀM NHIỆM
VỤ BỒI THƯỜNG

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

BIÊN BẢN

V/v họp dân thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hôm nay vào lúc ____ giờ ____ ngày ____ / ____ / ____ tại _____;

Thành phần tham dự gồm:

- Ông (bà) _____ : Chủ tịch UBND huyện;
- Ông (bà) _____ :
- Ông (bà) _____ :
- Ông (bà) _____ :
- Cùng ____ hộ có nhà đất thuộc khu vực dự án.

Đ/c _____ thông qua nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án _____

- Giá bồi thường và chính sách hỗ trợ cụ thể như sau:

- Khu tái định cư (quy cách, giá nền):

* Ý kiến của các hộ dân:

(Có đồng tình với chủ trương đầu tư không ?, thống nhất với giá bồi thường và chính sách hỗ trợ)

* Ý kiến kết luận:

Biên bản kết thúc vào lúc ____ giờ cùng ngày, có đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên.

Thư ký

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ.....

ỦY BAN MTTQVN XÃ.....

**DANH SÁCH CÁC HỘ DÂN DỰ HỢP CÔNG BỐ GIÁ,
CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN**

(Đính kèm Biên bản họp dân công bố thông báo giá và chính sách bồi thường
ngày _____ tháng _____ năm của Hội đồng bồi thường)

[illegible]