

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: 5012
	Ngày: 19/12

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần;

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 quyền sử dụng đất, 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 Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp;

Căn cứ Nghị định số 81/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp;

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;

Căn cứ Thông tư số 03/2010/TT-BCT ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Bộ Công Thương quy định một số nội dung về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp;

Căn cứ Thông tư số 57/2010/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4827/TTr-STC ngày 17 tháng 12 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

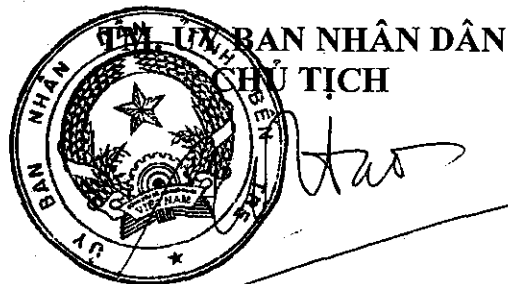
Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quy định việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN và PTNT;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN và MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - BTP (để kiểm tra);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Website tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo Đồng khởi;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Phòng Tiếp dân (để niêm yết);
- Phòng N/c: TCĐT, TTTH, TH;
- Lưu: VT, STC.



Võ Thành Hạo

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất,
giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre
(Ban hành kèm theo Quyết định số 42 /2013/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật; trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; công chức 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 để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế.

3. Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở là đất nông nghiệp bao gồm trồng cây lâu năm, cây hàng năm mà trên thửa đất đó có nhà ở trong khu dân cư; các thửa đất đa mục đích có đất ở; các thửa đất có đất ở nhưng được tách thành thửa riêng nằm trong thửa đất nông nghiệp.

2. Giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi là trung bình cộng giá đất ở trong khu vực thu hồi đất. Đối với các dự án có phạm vi thu hồi đất rộng lớn và trải dài thì trong cùng một dự án có thể chia làm nhiều khu vực để xác định giá đất ở trung bình.

3. *Hộ chính* là hộ thuộc diện giải tỏa được bồi thường, hỗ trợ, có quyết định thu hồi đất.

4. *Hộ phụ* là hộ thuộc diện giải tỏa không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng có nhà ở và công trình phụ riêng trong khuôn viên đất của hộ chính, có nhà ở trên đất bị thu hồi nhưng không được bồi thường đất ở (*kể cả các trường hợp cất nhà ở nhờ, ở đậu trên đất người khác*).

Điều 4. Xử lý bồi thường một số trường hợp cụ thể về đất ở

1. Trường hợp người sử dụng đất ở có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật, sau khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất mà phần diện tích đất còn lại có diện tích hoặc kích thước cạnh không bảo đảm điều kiện theo quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa của Ủy ban nhân dân tỉnh thì người sử dụng đất phải sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn; nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu Nhà nước thu hồi phần diện tích đất còn lại thì Nhà nước sẽ 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.

2. Trường hợp đất ở có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm nhưng sau đó do yêu cầu quy hoạch của Nhà nước thì các phần đất đó nằm trong lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã công bố, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thì căn cứ để xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất ở nằm trong lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật là mốc thời điểm hình thành đất ở trước hay sau thời điểm công bố lộ giới, công bố hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chương II

CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG

Điều 5. Giá đất để tính bồi thường

1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố thi hành vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

2. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho cơ quan chức năng xác định giá đất cụ thể để quyết định giá đất tính bồi thường cho phù hợp và không bị giới hạn bởi quy định về khung giá các loại đất.

Điều 6. Bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất

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

thuật tương đương. Giá trị xây dựng mới của nhà, công trình được tính theo tổng diện tích sàn xây dựng của nhà, công trình nhân với đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường như sau: 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 theo quyết định giá nhà đang áp dụng hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất bị phá dỡ từ 50% trở lên thì được bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất bị phá dỡ dưới 50%

a) Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng phần còn lại thì được bồi thường phần diện tích bị giải toả và cộng thêm 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. Mức chi phí này được tính tối đa không quá 30% phần giá trị được bồi thường;

b) Trường hợp nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ một phần, nhưng phần còn lại không thể sửa chữa và sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

5. Các trụ bê tông đổ rời để xây dựng các công trình phụ, trụ rào bằng bê tông đúc sẵn kéo lưới B40 và dây chì gai, hệ thống điện nông thôn, nền nhà và sân bằng đan bê tông đổ rời từng tấm, nền nhà và sân gạch tàu không trét kẻ hoàn chỉnh và các công trình khác có thể tháo rời, di chuyển lắp đặt lại được thì tính chi phí hỗ trợ di dời tối đa không quá 30% đơn giá xây dựng mới. Riêng đối với các hộ bị giải toả trắng (nhà và đất) thì được bồi thường theo giá trị còn lại của công trình.

6. Đối với kè đá, bê tông cốt thép, gạch, chống sạt lở đất, sạt lở nhà ở ven sông được tính chi phí bồi thường theo giá trị còn lại của công trình.

Điều 7. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp hợp pháp được cơ quan quản lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho phép.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; diện tích thuê mới tại nơi tái định cư tương đương với diện tích thuê cũ; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà cho thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; 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 (tùy

theo từng trường hợp cụ thể, có thể xem xét căn cứ vào hợp đồng thuê nhà ở để giải quyết theo luật định). Trường hợp có nhà tái định cư để bố trí nhưng người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không thuê thì không được hỗ trợ bằng tiền.

Điều 8. Bồi thường về mồ mả

Việc bồi thường về mồ mả được quy định tại Quyết định ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc xây dựng mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 9. Bồi thường đối với cây trồng

Giá trị bồi thường được xác định theo đơn giá tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 10. Bồi thường đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản)

1. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không bồi thường.

2. Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường tối đa không quá 20% giá trị vật nuôi phải di chuyển và không vượt quá 7.000 đồng/m² diện tích mặt nước nuôi.

Điều 11. Trách nhiệm di chuyển tài sản, hoa màu, vật kiến trúc

Hộ gia đình, tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất có trách nhiệm thu dọn tài sản, hoa màu, vật kiến trúc trên đất để bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền và được thu hồi sử dụng phần hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc bị giải toả. Trường hợp hộ gia đình, tổ chức, cá nhân không có điều kiện để giải toả thì trao đổi với chủ đầu tư bàn giao toàn bộ tài sản, hoa màu, vật kiến trúc để chủ đầu tư giải toả và chủ đầu tư được sử dụng phần hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi.

Mục 2 CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 12. Hỗ trợ di chuyển

1. Khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình, cá nhân bị giải toả trắng, không còn đất hoặc diện tích còn lại không đủ để xây dựng nhà phải di chuyển chỗ ở (bao gồm cả hệ thống điện, nước, điện thoại và các trang thiết bị khác trong gia đình) thì được hỗ trợ như sau:

a) Đối với nhà có diện tích xây dựng dưới 50m²: 3.000.000 đồng/hộ;

b) Đối với nhà có diện tích xây dựng từ 50m² trở lên: 4.500.000 đồng/hộ.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp, phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt. Mức hỗ trợ cụ thể do Hội đồng bồi thường huyện, thành phố xác định nhưng mức cao nhất không quá 30% giá trị còn lại của tài sản. Trường hợp hỗ

trợ di dời hơn 30% thì trình xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình bị giải toả trắng nhà, phải di chuyển chỗ ở (bao gồm cả hệ thống điện, nước, điện thoại và các trang thiết bị khác trong gia đình) nhưng còn diện tích đất trong cùng thửa đất được phép xây dựng thì được hỗ trợ như sau:

a) Đối với nhà có diện tích xây dựng dưới $50m^2$: 2.000.000 đồng/hộ;

b) Đối với nhà có diện tích xây dựng từ $50m^2$ trở lên: 3.000.000 đồng/hộ.

4. Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác thì trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư tập trung) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ do Hội đồng bồi thường huyện, thành phố đề nghị, nhưng mức tối đa 200.000 đồng/nhân khẩu/tháng, thời gian hỗ trợ không quá 6 tháng. Nếu hết thời gian 6 tháng, nhưng vẫn chưa giao đất tái định cư thì tiếp tục hỗ trợ tiền thuê nhà đến khi giao đất tái định cư. Đối với trường hợp bị giải toả trắng nhà, nhưng còn đất trong phạm vi được phép xây dựng thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tối đa không quá 3 tháng.

5. Hỗ trợ người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước: Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở, nhưng nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước, phải phá dỡ nhà, di chuyển chỗ ở, thì được hỗ trợ chi phí di chuyển bằng mức quy định tại khoản 1 Điều này. Người được hỗ trợ phải có hợp đồng thuê nhà được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

6. Hỗ trợ di chuyển đối với hộ phụ: Hộ phụ nếu đủ điều kiện được bồi thường về nhà ở thì được hưởng các chế độ hỗ trợ di chuyển như đối với hộ chính.

Điều 13. Hỗ trợ tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi.

5. Trường hợp trong hộ chính có hộ phụ (hộ cất nhà trên đất người khác) có hộ khẩu riêng và đủ điều kiện bồi thường về nhà thì được bố trí tái định cư.

Điều 14. Quy định về suất tái định cư

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở tái định cư tập trung nhưng số tiền bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận nhà ở, đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận khoản tiền hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này mà tự lo nơi ở khác thì được xem xét hỗ trợ một khoản tiền bằng một suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung, tối đa không quá 30.000.000 đồng đối với dự án thu hồi đất thuộc các xã của các huyện; không quá 40.000.000 đồng đối với dự án thu hồi đất thuộc thị trấn và các xã của thành phố Bến Tre; không quá 50.000.000 đồng đối với dự án thu hồi đất thuộc các phường của thành phố Bến Tre.

3. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng 50.000.000 đồng.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp gồm tổng diện tích các loại đất đang sử dụng gồm: Trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm để trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản, làm muối và nông nghiệp khác (kể cả đất vườn ao và đất nông nghiệp quy định tại Điều 16 Quy định này) thì được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất. Việc hỗ trợ như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 24 tháng;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ quy định tại các điểm a, b Khoản này được tính theo nhân khẩu và quy đổi bằng tiền tương đương 30kg gạo cho 01 tháng, theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 20% thu nhập sau thuế trong một năm, theo mức thu nhập sau thuế bình quân của 3 năm liền kề trước đó, được cơ quan thuế xác nhận. Trường hợp cá biệt cần hỗ trợ cao hơn, thì phải xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng mức tối đa không quá 30% thu nhập sau thuế một năm.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các

nông, lâm trường quốc doanh mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế bị thu hồi, nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ tối đa không quá 50.000.000 đồng/ha.

Điều 16. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn ao không được công nhận là đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, nhưng 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 kênh, rạch và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó nhưng tổng mức bồi thường và hỗ trợ tối đa không vượt giá đất ở; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Trường hợp cá biệt cần hỗ trợ cao hơn, phải xin chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng mức tối đa không quá 70% giá đất ở của thửa đất đó.

2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất tiếp giáp với ranh giới phường; ranh giới khu dân cư, thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được tính hỗ trợ cụ thể dưới đây nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ không vượt quá giá đất ở; diện tích được hỗ trợ không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương:

a) Đối với đất nông nghiệp vị trí 1: Hỗ trợ 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Đối với đất nông nghiệp vị trí 2: Hỗ trợ 40% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

c) Đối với đất nông nghiệp các vị trí còn lại: Hỗ trợ 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 17. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

1. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 16 của Quy định này mà không có đất để bồi thường, thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được

hỗ trợ như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản vùng nước ngọt, nước lợ, nước mặn; đất làm muối; đất lâm nghiệp: Tính không quá 3 lần giá đất theo từng loại đất bị thu hồi theo từng vị trí từng khu vực nhưng tổng mức bồi thường và hỗ trợ không vượt quá giá đất ở;

b) Diện tích được hỗ trợ đối với các loại đất quy định tại điểm a Khoản này tối đa không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này là người lao động thuộc các hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường nếu có đủ các điều kiện theo quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 52/2012/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm, đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hưởng các chính sách theo quy định tại Điều 3, 4, 5, 6 của Quyết định số 52/2012/QĐ-TTg.

Các chính sách giải quyết việc làm, đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp tại Khoản này không áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất vườn ao không được công nhận là đất ở theo quy định tại Điều 16 của Quy định này và các trường hợp theo quy định tại Khoản 3, 4, 5 Điều 16 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.

Điều 18. Hỗ trợ đất mượn tạm

Đối với đất mượn tạm để làm mặt bằng thi công dự án (trừ dự án ngành điện) thì được hỗ trợ như sau:

1. Thời gian mượn tạm dưới 1 năm: Hỗ trợ bằng 20% giá đất tương ứng.
2. Thời gian mượn tạm từ 1 năm đến dưới 2 năm: Hỗ trợ bằng 30% giá đất tương ứng.
3. Thời gian mượn tạm từ 2 năm trở lên: Hỗ trợ bằng 40% giá đất tương ứng.

Điều 19. Hỗ trợ gia súc chăn nuôi

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chăn nuôi gia súc như: Heo, bò, trâu, dê, ngựa có quy mô chăn nuôi công nghiệp lớn mà khi di dời bị ảnh hưởng đến năng suất, sức khỏe của vật nuôi thì được hỗ trợ 300.000 đồng trên một đầu gia súc cái chưa và 50.000 đồng trên một đầu gia súc con chưa cai sữa.

Điều 20. Hỗ trợ khác

1. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thì được hỗ trợ về mặt pháp lý trong việc tư vấn, ưu tiên thời hạn giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, cấp phép xây dựng nhà ở.

2. Đối với các trường hợp có nhà xưởng, nhà kho xây dựng trên đất thuê, phải di chuyển cơ sở đến nơi khác ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn thì Hội

đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

3. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện, thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

4. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn: Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ; mức hỗ trợ cao nhất 50% mức bồi thường về đất đối với dự án đầu tư bằng vốn ngân sách Nhà nước cấp phát và bằng 100% đối với nguồn vốn khác; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

5. Các trường hợp cá biệt hoặc cần thiết Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ quyết định hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

Mục 3

CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ ĐỐI VỚI ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN ĐẤT DO HẠN CHẾ KHẢ NĂNG SỬ DỤNG THUỘC HÀNH LANG AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN CAO ÁP 110 KV ĐẾN 220 KV

Điều 21. Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình trong hành lang an toàn lưới điện

1. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang an toàn lưới điện điện áp đến 220kV như quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 81/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang an toàn lưới điện

b) Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật nhưng

tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt bằng 40% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Ngoài ra còn được hỗ trợ phần công trình bị tháo dỡ hoặc hỗ trợ chi phí cải tạo sửa chữa nhà ở, công trình tính trên diện tích bị ảnh hưởng như sau:

- a) Hỗ trợ cải tạo mái nhà: $110.000 \text{ đồng/m}^2 \times \text{diện tích nhà}$;
- b) Hỗ trợ cải tạo vách nhà: $110.000 \text{ đồng/m}^2 \times \text{diện tích nhà}$.

Điều 22. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang an toàn lưới điện

1. Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa đất với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang an toàn lưới điện thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai;

b) Diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

c) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang an toàn lưới điện chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở (kể cả trường hợp diện tích nhỏ hơn hạn mức đất ở) thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

2. Trường hợp đất ở trong cùng một thửa đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở như quy định tại điểm a khoản 1 Điều này (đất khác đất ở trong cùng một thửa đất) thì thực hiện hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang an toàn lưới điện. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

Điều 23. Hỗ trợ chi phí di chuyển và chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất khác sang đất ở

1. Ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình được quy định tại Điều 21 và đất được quy định tại Điều 22 Quy định này, nếu chủ sở hữu nhà ở tự tìm được đất ở mới và có nguyện vọng di chuyển khỏi hành lang an toàn lưới điện, thì tự thực hiện việc di chuyển và được hỗ trợ chi phí di chuyển

theo quy định tại Điều 12 của Quy định này.

2. Khi chủ sử dụng đất phải di chuyển nhà ở ra ngoài hành lang an toàn lưới điện và có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng các loại đất khác bên ngoài hành lang đất ở trên cùng một thửa đất của một chủ sử dụng mà phù hợp với quy hoạch thì cơ quan quản lý đất đai tại địa phương làm thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chủ sử dụng đất phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Mục 4

CHI PHÍ CHO CÔNG TÁC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 24. Kinh phí khoán gọn phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

Kinh phí khoán gọn phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là 2% trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được phê duyệt của dự án (bao gồm số tiền đã chi cho các hộ dân và số tiền các hộ dân chưa nhận còn gửi tại Kho bạc Nhà nước) và được phân bổ như sau:

1. Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính 10% đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và 5% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng. Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện 10% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và 5% đối với các dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Chủ đầu tư dự án: 5%.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố hoặc tổ chức được giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 80%. Trường hợp công trình cần thiết phải vận động thì kinh phí chi cho Ban vận động do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt cho từng dự án cụ thể nằm trong 80% của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, thành phố.

Điều 25. Khen thưởng khi thực hiện tốt tiến độ bàn giao mặt bằng

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân

a) Chủ sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Quy định này, trường hợp bàn giao mặt bằng sớm hơn so với ngày qui định của Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ 10 (mười) ngày trở lên thì được thưởng 3.000 (ba ngàn) đồng/m² đất nhưng tối đa không quá 2.000.000 (hai triệu) đồng trên một chủ sử dụng đất;

b) Chủ sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:

- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá

dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất, kinh doanh, nếu di chuyển và bàn giao mặt bằng sớm hơn so với ngày quy định của Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ 10 (mười) ngày trở lên thì được thưởng 2.000.000 (hai triệu) đồng trên một chủ sử dụng;

- Trường hợp chủ sử dụng nhà đất bị thu hồi một phần đất, nếu di chuyển và bàn giao mặt bằng sớm hơn so với ngày qui định của Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ 10 (mười) ngày trở lên thì được thưởng 1.000.000 (một triệu) đồng trên một chủ sử dụng.

2. Đối với tổ chức kinh tế: Trường hợp di chuyển và bàn giao mặt bằng sớm hơn so với ngày qui định của Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ 10 (mười) ngày trở lên thì được thưởng 5.000 (năm ngàn) đồng/m² đất có xây dựng nhà xưởng, nhà làm việc bị thu hồi, nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng trên một tổ chức bị thu hồi đất.

3. Trong cùng một dự án mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được khen thưởng một trong các hình thức trên với lựa chọn mức thưởng cao nhất.

4. Kinh phí thực hiện thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ; TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Mục 1

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 26. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ủy ban nhân dân tỉnh giao việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo quy định tại Điều 25 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP. Tổ chức làm nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm có: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển Quỹ đất các huyện, thành phố hoặc Trung tâm phát triển Quỹ nhà, đất tỉnh.

Điều 27. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết

1. Nội dung, tổ chức lấy ý kiến và hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

2. Các hồ sơ, văn bản kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi thẩm định bao gồm:

a) Các hồ sơ, văn bản:

- Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền;
- Biên bản kiểm kê đất, tài sản trên đất, các Biên bản thống nhất xác nhận một số nội dung liên quan do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà đầu tư, người bị thu hồi đất thực hiện;
- Sơ đồ hiện trạng nhà và đất bị giải toả của từng hộ gia đình (nếu có);
- Bảng áp giá bồi thường về đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất sản xuất nông nghiệp (phân chia từng loại đất) tổng hợp và chi tiết;
- Bảng áp giá bồi thường các loại tài sản: Nhà cửa, vật kiến trúc, công trình; cây trồng, con vật nuôi (tổng hợp và chi tiết);
- Các khoản hỗ trợ: Di chuyển chỗ ở; ổn định đời sống và ổn định sản xuất; đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở; chuyển đổi nghề nghiệp tạo việc làm và các khoản hỗ trợ khác;
- Bảng tổng hợp ý kiến góp ý của người bị thu hồi đất và những người có liên quan về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Các hồ sơ khác có liên quan: Sổ hộ khẩu (phô tô); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận) hoặc quyết định giao đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân cấp xã (phô tô); hồ sơ quyết toán, dự toán tháo dỡ, di dời, lấp đặt; hoá đơn, chứng từ có liên quan; biên bản họp dân trong vùng dự án (nếu có).

b) Phương án tái định cư:

- Diện tích đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân để đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Số hộ gia đình, cá nhân bố trí đất tái định cư (theo từng đối tượng) gồm: số hộ vào khu tái định cư tập trung, số hộ tự tìm đất làm nhà ở (tái định cư phân tán);
- Diện tích đất ở tái định cư được giao cho từng hộ gia đình, cá nhân;
- Giá đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư, giá cho thuê nhà ở (nếu có); mức hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư, diện tích đất tái định cư được tính hỗ trợ;
- Số tiền sử dụng đất do người được giao đất phải nộp; số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp theo quy định của pháp luật; dự kiến số thu tiền sử dụng đất tái định cư; tiền bán nhà tái định cư (nếu có).

Điều 28. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Việc thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 22 của 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.

2. Thời gian thẩm định

a) Đối với Phương án trong phạm vi 01 (một) đơn vị hành chính cấp huyện: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Đối với Phương án có liên quan từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên: Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại theo ý kiến thẩm định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với nhà đầu tư hoàn thiện phương án bồi thường trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường;

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận lại phương án bồi thường, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

3. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau;

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất liên quan từ 02 (hai) huyện, thành phố thuộc tỉnh trở lên;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất trong phạm vi 01 (một) đơn vị hành chính cấp huyện;

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 29. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư

(nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

a) Sau khi gửi Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư. Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, bị thiệt hại về tài sản phải lập đầy đủ chứng từ thanh toán và có ký xác nhận của người được bồi thường, hỗ trợ;

Trường hợp người được nhận bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật. Toàn bộ chứng từ liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải thực hiện việc lưu giữ và quản lý theo quy định hiện hành;

b) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư người sử dụng đất phải ký cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm về nội dung đã cam kết; đồng thời nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 30. Trình tự thực hiện tiếp nhận dự án đầu tư và giới thiệu địa điểm đầu tư

Các chủ đầu tư, dự án, nhà đầu tư khi thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre nộp hồ sơ theo quy định sau:

1. Tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư: Hồ sơ nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Trung tâm xúc tiến Đầu tư hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là Cơ quan tiếp nhận về hồ sơ đầu tư)

a) Đối với các dự án sử dụng kinh phí từ nguồn vốn ngân sách nhà nước nộp hồ sơ đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư;

b) Đối với các dự án sử dụng kinh phí ngoài nguồn vốn ngân sách nhà nước nộp hồ sơ đầu tư tại Trung tâm Xúc tiến đầu tư;

c) Đối với các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp nộp hồ sơ đầu tư tại Ban Quản lý khu công nghiệp.

2. Giới thiệu địa điểm

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư, Cơ quan tiếp nhận về hồ sơ đầu tư gửi văn bản đến các sở, ngành có liên quan để lấy ý kiến về giới thiệu địa

điểm đầu tư;

b) Thời gian lấy ý kiến các cơ quan: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản, các cơ quan có trách nhiệm phản hồi về Cơ quan tiếp nhận về hồ sơ đầu tư;

c) Tổng hợp báo cáo: Kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến, Cơ quan tiếp nhận về hồ sơ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (địa điểm, ngành nghề, quy mô đầu tư).

3. Thông báo chấp thuận địa điểm đầu tư

Sau khi nhận được văn bản (hoặc tờ trình) của Cơ quan tiếp nhận về hồ sơ đầu tư, không quá 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản trả lời về chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư.

Điều 31. Thông báo thu hồi đất

1. Thông báo thu hồi đất

a) Thời gian thông báo không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ khi có văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện ra thông báo thu hồi đất;

b) Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm

- Lý do thu hồi đất, 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 và dự kiến về kế hoạch di chuyển;

- Giao nhiệm vụ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Cho phép nhà đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc lập dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 29 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

c) Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất bị thu hồi.

2. Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ pháp lý để Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhà đầu tư thực hiện các nội dung theo quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này.

Điều 32. Quyết định thu hồi đất

1. Thời gian thẩm định hồ sơ thu hồi đất

Thời gian thực hiện: Không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ nêu tại Khoản 2 Điều 27 của Quy định này, tờ trình đề nghị thu hồi đất và các văn bản chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất trình Ủy

ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

2. Quyết định thu hồi đất

a) Thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 37 và Điều 44 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của một cấp thì việc thu hồi đất và giao đất hoặc cho thuê đất được thực hiện trong cùng một quyết định;

c) Trường hợp khu đất thu hồi có cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài và giao đất, cho thuê đất theo dự án cho chủ đầu tư trong cùng một quyết định.

3. Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân không ban hành một quyết định chung kèm theo danh sách mà phải được ban hành đến từng người có đất bị thu hồi và được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được quyết định đến thời điểm kết thúc việc thu hồi.

4. Sau khi ban hành quyết định thu hồi đất 5 (năm) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 33. Giải quyết khiếu nại về giá đất bồi thường, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế thu hồi đất

1. Việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai, Điều 63 và Điều 64 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 quyền sử dụng đất, 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 và quy định giải quyết khiếu nại tại Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại.

2. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng thực hiện quyết định thu hồi đất; cơ quan nhà nước đã ban hành quyết định thu hồi đất phải có quyết định hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có). Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là đúng pháp luật thì người có đất bị thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Điều 34. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 29, 30, 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP; các Điều 26, 27, 28, 29 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT.

Điều 35. Bàn giao đất đã bị thu hồi

1. Trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Việc bàn giao đất giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với người có đất bị thu hồi phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

3. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa cho tổ chức được giao cho thuê quyền sử dụng đất sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền. Việc bàn giao đất phải lập thành biên bản và có xác nhận đơn vị nhận đất và của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP TRONG VIỆC GIAO ĐẤT; CHO THUÊ ĐẤT; THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 36. Nguyên tắc phối hợp

Công tác phối hợp giữa các cơ quan nhà nước trong việc giao đất; cho thuê đất; thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành theo các nguyên tắc sau đây:

1. Nội dung công việc phải liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan phối hợp.

2. Bảo đảm yêu cầu chuyên môn, chất lượng và thời hạn phối hợp.

3. Bảo đảm kỷ luật, kỷ cương trong hoạt động phối hợp; đề cao trách nhiệm cá nhân của thủ trưởng cơ quan, đơn vị và cán bộ, công chức tham gia phối hợp.

4. Bảo đảm tính khách quan trong quá trình phối hợp.

5. Khi phối hợp giải quyết các thủ tục trong việc giao đất, cho thuê đất; thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết thủ tục đầu tư trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của sở, ngành, cấp mình; đồng thời đề cao vai trò, trách nhiệm trong việc phối hợp với các sở, ngành, cấp có liên quan giải quyết thủ tục đầu tư cho các nhà đầu tư; góp phần đảm bảo việc giải quyết các thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh được thực hiện một cách thuận lợi, nhanh chóng, đúng pháp luật và chủ trương của tỉnh.

Điều 37. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ và 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;

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố

- Thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định;

- Thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền cấp huyện;

- Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận của người bị thu hồi đất.

c) Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp mình hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất: Xây dựng giá đất ở trung bình trong trường hợp công trình chỉ có một mức giá đất ở trung bình; lập phương án bồi thường và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

d) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các 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 tỉnh;

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao; ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

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

b) Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện đo đạc đất đai, kiểm kê tài sản trên đất, xác nhận tính hợp pháp về đất đai và tài sản của người bị thu hồi đất;

c) Phối hợp, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng;

d) Lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật đối với các hành vi coi nói, xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi sau thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất và các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích;

đ) Xác nhận bằng văn bản thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, số nhân khẩu của người bị thu hồi đất, nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đất có tranh chấp hay không, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý không. Xác định diện tích đất nông nghiệp được giao của từng hộ trong phạm vi đất của xã quản lý.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường

a) Lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và

tái định cư;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm giúp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; đảm bảo đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Có trách nhiệm hướng dẫn, giải đáp thắc mắc về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi;

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; tính pháp lý của đất đai (diện tích đất, loại đất, vị trí đất) cách tính giá đất bồi thường, hỗ trợ; tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không bồi thường, hỗ trợ; các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đề nghị phê duyệt;

đ) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng;

e) Xác định đơn giá từng loại đất để tính bồi thường, hỗ trợ; xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn và các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư để tính bồi thường, hỗ trợ đúng quy định;

g) Tổ chức và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi và chuyển giao cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để chỉnh lý hoặc làm thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

h) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trung tâm phát triển quỹ nhà, đất tỉnh và các cơ quan ngoài Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cấp huyện

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê; tính pháp lý của đất đai (diện tích đất, loại đất, vị trí đất,...), cách tính áp giá đất bồi thường, hỗ trợ; tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không bồi thường, hỗ trợ; các chính sách hỗ trợ, tái định cư và tính chính xác giữa số liệu trong biên bản kiểm kê với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đề nghị phê duyệt;

c) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho những người bị thu hồi đất về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

d) Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất ngoài thực địa;

đ) Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Các sở, ban, ngành

a) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp tỉnh để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;
- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền cấp tỉnh;
- Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan để tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Sở Tài chính

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, các mức hỗ trợ, biện pháp hỗ trợ và tái định cư tại địa phương;
- Kiểm tra nguồn vốn thực hiện dự án thuộc ngân sách nhà nước đầu tư, phối hợp với các ngành liên quan xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định;
- Kiểm tra và trình phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Chủ trì xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất ở trung bình làm căn cứ hỗ trợ khi thực hiện thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư khi công trình đi qua 2 (hai) huyện trở lên hoặc một công trình nhưng có từ 2 (hai) khu vực trở lên để xác định mức giá đất ở trung bình;
- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với nhà nước;
- 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;
- Đối với trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá, trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất;
- Trường hợp không thuê tư vấn thẩm định giá, trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, ban hành giá đất (nếu được phép áp dụng bảng giá đất công bố hàng năm, hệ số k thị trường) hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn

ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

- Phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư;

- Theo dõi, tổng hợp các báo cáo việc đầu tư định kỳ và đột xuất, báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

d) Trung tâm Xúc tiến đầu tư

- Tiếp nhận các hồ sơ xin chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài vốn ngân sách Nhà nước, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư;

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đầu tư các dự án ngoài vốn ngân sách Nhà nước và thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cấp giấy chứng nhận đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư;

- Theo dõi, tổng hợp các báo cáo xúc tiến đầu tư định kỳ và đột xuất, báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

đ) Sở Xây dựng

- Chủ trì soạn thảo hoặc điều chỉnh đơn giá nhà, vật kiến trúc trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khi có biến động về giá;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn, hướng dẫn cách xác định loại nhà, giá nhà, vật kiến trúc cho tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng;

- Tham gia xem xét, giải quyết các yêu cầu khiếu nại có liên quan đến bồi thường hỗ trợ nhà, vật kiến trúc;

- Thẩm định phần nhà, vật kiến trúc và các hạng mục xây dựng khác có liên quan khi có yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

- Chủ trì soạn thảo hoặc điều chỉnh đơn giá cây trái, hoa màu, đơn giá đào đắp kênh, mương và các công trình thủy lợi khác có liên quan như: Cầu, cống, kè trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khi có biến động về giá;

- Phối hợp với Sở Xây dựng xác định loại công trình cho tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Thẩm định phần cây trái, hoa màu, đơn giá đào đắp kênh, mương và các công trình thủy lợi khác có liên quan khi có yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

g) Cục Thuế tỉnh

- Giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư.

- Trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ bộ hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, cơ quan thuế xác định và ghi đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và ra thông báo nộp tiền. Thông báo nộp tiền lập thành 02 (hai) bản chính, 01 (một) bản chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho người sử dụng đất, 01 (một) bản lưu vào bộ hồ sơ của người sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến cho cơ quan thuế theo quy định.

6. Các cơ quan, đơn vị được thuê để đo đạc công trình

a) Chịu trách nhiệm về kết quả đo đạc diện tích bị thu hồi và diện tích còn lại;

b) Kết hợp đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết các khiếu nại về diện tích bị thu hồi.

7. Các tổ chức Ngân hàng, Điện lực, Viễn thông, Cấp thoát nước, Công trình đô thị hoạt động trên địa bàn tỉnh Bến Tre có trách nhiệm hỗ trợ cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện tốt công việc.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

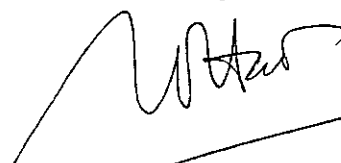
Điều 38. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này

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

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

Điều 39. Các nội dung khác không cụ thể hóa trong Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy định pháp luật hiện hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Thành Hạo

Phụ lục
MỨC BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI CÂY TRỒNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 42 /2013/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

ĐVT: 1.000 đồng

STT	Loại cây	ĐVT	Ghi chú	Đơn giá
01	Dừa các loại: (mật độ không quá 200 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 6 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	1.000
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 6 năm, đã cho trái	700
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 4 năm	350
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	40
02	Sầu riêng (mật độ không quá 200 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 8 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	2.000
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 8 năm	1.400
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 4 năm	600
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	50
03	Mãng cụt (mật độ không quá 200 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 20 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	4.000
	Loại 2	Cây	Từ 13 năm đến dưới 20 năm	3.000
	Loại 3	Cây	Từ 8 năm đến dưới 13 năm	2.000
	Loại 4	Cây	Từ 4 năm đến dưới 8 năm	1.500
	Loại 5	Cây	Từ 1 năm đến dưới 4 năm	400
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm có từ 2 thập trở lên	50
04	Bòn bon (mật độ không quá 200 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 10 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	1.000
	Loại 2	Cây	Từ 5 năm đến dưới 10 năm	500
	Loại 3	Cây	Từ 2 năm đến dưới 5 năm	200
	Mới trồng	Cây	Dưới 2 năm	40
05	Xoài (mật độ không quá 280 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 7 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	800
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 7 năm	600
	Loại 3	Cây	Từ 2 năm đến dưới 4 năm	300
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	40
06	Chôm chôm (mật độ không quá 240 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 10 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	1.200
	Loại 2	Cây	Từ 5 năm đến dưới 10 năm	800
	Loại 3	Cây	Từ 3 năm đến dưới 5 năm	500

STT	Loại cây	ĐVT	Ghi chú	Đơn giá
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	200
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm, không tính loại trồng hột	30
07	Sabôchê (mật độ không quá 240 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 5 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	500
	Loại 2	Cây	Từ 3 năm đến dưới 5 năm	300
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	25
08	Nhãn (mật độ không quá 400 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 8 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	500
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 8 năm	350
	Loại 3	Cây	Từ 2 năm đến dưới 4 năm	250
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	30
09	Cam các loại:			
	- Cam sành (mật độ không quá 2.500 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 3 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	300
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
	- Cam xoàn, cam mật (mật độ không quá 800 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 3 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	400
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	250
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	30
10	Quýt (mật độ không quá 800 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 3 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	300
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
11	Chanh, tắc các loại:			
	- Chanh (mật độ không quá 800 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 3 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	150
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	100
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
	- Tắc các loại			
	Loại 1	Cây	Từ 2 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	100
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	10
12	Bưởi da xanh (mật độ không quá 280 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 7 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	1.000
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 7 năm	800
	Loại 3	Cây	Từ 2 năm đến dưới 4 năm	500
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	200
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	40

STT	Loại cây	ĐVT	Ghi chú	Đơn giá
13	Các loại bưởi khác (mật độ không quá 280 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 7 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	600
	Loại 2	Cây	Từ 4 năm đến dưới 7 năm	400
	Loại 3	Cây	Từ 2 năm đến dưới 4 năm	250
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	100
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	30
14	Cóc (mật độ không quá 200 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 5 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	400
	Loại 2	Cây	Từ 3 năm đến dưới 5 năm	250
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
15	Sori, mận, táo (mật độ không quá 630 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 3 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	300
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	150
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
16	Ổi (mật độ không quá 2.500 cây/ha)			
	Loại 1	Cây	Từ 2 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	100
	Loại 2	Cây	Từ 1 năm tuổi đến dưới 2 năm	50
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
17	Mít, dâu, me			
	Loại 1	Cây	Từ 10 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	500
	Loại 2	Cây	Từ 6 năm đến dưới 10 năm	300
	Loại 3	Cây	Từ 4 năm đến dưới 6 năm	200
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 4 năm	100
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	20
18	Vú sữa			
	Loại 1	Cây	Từ 10 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	800
	Loại 2	Cây	Từ 6 năm đến dưới 10 năm	700
	Loại 3	Cây	Từ 3 năm đến dưới 6 năm	500
	Loại 4	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	200
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	25
19	Ô môi, lựu lê, sa kê, cacao, măng cầu, điều			
	Loại 1	Cây	Từ 5 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	300
	Loại 2	Cây	Từ 3 năm đến dưới 5 năm	200
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	100
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	30
20	Chùm ruột, khế			
	Loại 1	Cây	Từ 5 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	150
	Loại 2	Cây	Từ 3 năm đến dưới 5 năm	100
	Loại 3	Cây	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	50
	Mới trồng	Cây	Dưới 1 năm	30

STT	Loại cây	ĐVT	Ghi chú	Đơn giá
21	Đu đủ			
	Có trái	Cây		120
	Sắp có trái	Cây		60
	Mới trồng	Cây		5
22	Dây tiêu, thanh long, thiên lý			
	Loại 1	Nọc	Từ 2 năm tuổi trở lên, có trái ổn định	200
	Loại 2	Nọc	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	100
	Mới trồng	Nọc	Dưới 1 năm	25
23	Chuối	Bụi	Từ 3 cây trở lên	50
	Mới trồng	Bụi		10
24	Thơm	Bụi		10
25	Khóm	Bụi		6
26	Tre, tầm vông			
	Loại 1	Bụi	Từ 20 cây trở lên	300
	Loại 2	Bụi	Từ 10 cây đến dưới 20 cây	200
	Loại 3	Bụi	Dưới 10 cây	150
27	Trúc, mun, nứa			
	Loại 1	Bụi	Từ 20 cây trở lên	250
	Loại 2	Bụi	Từ 10 cây đến dưới 20 cây	200
	Loại 3	Bụi	Dưới 10 cây	100
28	Bạch đàn, so đũa, đước, tràm, mù u, sắn: Hỗ trợ chi phí đồn, chặt			
	Loại 1	Cây	Đường kính gốc từ 40cm trở lên	100
	Loại 2	Cây	Đường kính gốc từ 20cm đến dưới 40cm	30
	Loại 3	Cây	Đường kính gốc từ 10cm đến dưới 20cm	20
	Loại 4	Cây	Đường kính gốc từ 5cm đến dưới 10cm	5
	Loại 5	Cây	Đường kính gốc dưới 5cm	3
29	Sao, bàng, dàu: Hỗ trợ chi phí đồn, chặt			
	Loại 1	Cây	Đường kính gốc 50cm trở lên	200
	Loại 2	Cây	Đường kính gốc từ 10cm đến dưới 50cm	150
	Loại 3	Cây	Đường kính gốc từ 5cm đến dưới 10cm	50
	Loại 4	Cây	Đường kính gốc dưới 5cm	10
30	Dừa nước	m ²		6
31	Cau			
	Có trái	Cây		50
	Chưa trái	Cây		30
	Mới trồng	Cây		10
32	Cây kiểng trồng làm cảnh ngoài đất: Hỗ trợ chi phí bứng, di dời			
	Loại 1	Cây	Đường kính gốc 15cm trở lên	40
	Loại 2	Cây	Đường kính gốc từ 10cm đến dưới 15cm	30
	Loại 3	Cây	Đường kính gốc từ 5cm đến dưới 10cm	20

STT	Loại cây	ĐVT	Ghi chú	Đơn giá
	Loại 4	Cây	Đường kính gốc dưới 5cm	10
33	Cây kiềng trồng làm cảnh trong chậu: Hỗ trợ di dời			
	Loại 1	Chậu	Đường kính chậu 20cm	6
	Loại 2	Chậu	Đường kính chậu 30cm	10
	Loại 3	Chậu	Đường kính chậu 40cm	15
	Loại 4	Chậu	Đường kính chậu 50cm	20
	Loại 5	Chậu	Đường kính chậu 60cm trở lên	30
34	Hàng rào cây xanh: bùm sùm, kim quýt, duối, dâm bụt:			
		Mét		50
35	Sả bụi, lùn lấy củ:			
		Bụi		8
36	Cây giống dăm ngoài đất: Hỗ trợ di dời 1.000 đ/cây.			
37	Cây giống vô bít chưa ghép bo: Hỗ trợ công di dời thực tế.			
38	Nhánh chiết vô bít: Hỗ trợ công di dời thực tế.			

*** Ghi chú:**

- Đối với các loại cây trồng đến thời điểm cho trái ổn định theo Phụ lục quy định nhưng không cho trái hoặc năng suất thấp thì được tính tối đa không quá 70% đơn giá các loại cây trồng cùng loại.

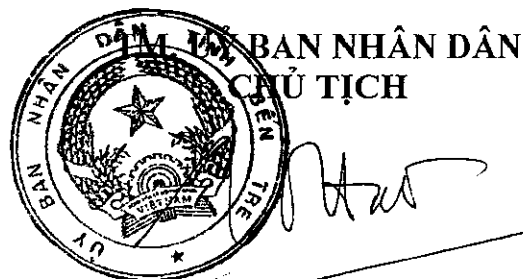
- Phụ lục trên được áp dụng cho vườn cây bao gồm một loại cây trồng chính và một loại cây trồng xen theo mật độ quy định.

- Đối với số cây trồng vượt mật độ được tính tối đa không quá 50% Phụ lục trên.

- Các loại cây khác không có trong Phụ lục trên, Hội đồng bồi thường quy vào nhóm cây tương đương để bồi thường cụ thể cho từng hộ.

- Đối với những cây giống đầu dòng, cây giống gốc, cây quý hiếm giống mới, cây có tán lớn, gốc to, năng suất cao, có thời gian trồng trên 20 năm thì được tính tối đa không quá 1,5 lần bảng giá trên.

- Mức bồi thường đối với cây hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong ba năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất./.



Võ Thành Hạo