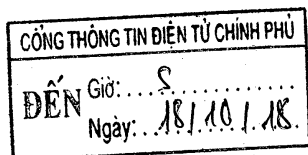


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 33 /2018/QĐ-UBND

An Giang, ngày 09 tháng 10 năm 2018.



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 chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 391/TTr-STNMT ngày 04 tháng 10 năm 2018,

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 kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2018 và thay thế Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2015 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 An Giang.

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

Nơi nhận:

- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (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;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Ban Tiếp công dân của tỉnh;
- Phòng NC, KTN, KTTH, TH, KGVX;
- Lưu: P.HCTC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vương Bình Thạnh

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 33/2018/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I

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 vì mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Các trường hợp thu hồi đất do hành vi vi phạm pháp luật đất đai; chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; trưng dụng đất đai thì thực hiện bồi thường theo quy định của Chính phủ.

3. Đối với những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện bồi thường chưa được quy định cụ thể tại Quy định này hoặc phải bồi thường, hỗ trợ khác với Quy định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng là Trung tâm Phát triển quỹ đất.

2. Trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện được thành lập theo quy định pháp luật thì việc bồi thường, giải phóng mặt bằng được tổ chức thực hiện như sau:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các trường hợp sau:

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

- Dự án đầu tư công do cơ quan cấp tỉnh phê duyệt đầu tư.

- Dự án do cơ quan Trung ương phê duyệt đầu tư được thi công trên địa bàn tỉnh.

- Dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư.

- Dự án được cơ quan có thẩm quyền giao thực hiện tạo quỹ đất.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án còn lại hoặc dự án được cơ quan có thẩm quyền giao.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc bồi thường về đất

1. Người sử dụng đất có đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 5 Quy định này thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì tính bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

3. Việc bồi thường phải bảo đảm tính dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

4. 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).

5. Trường hợp người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc thực hiện chưa đủ, chưa đúng thì sẽ trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường về đất để hoàn trả ngân sách.

Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Điều 5. Điều kiện được bồi thường về đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

3. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất mà không phải là đất do Nhà nước giao, cho thuê và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

5. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

6. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai mà chưa được cấp.

7. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê; cho

thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai.

8. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai.

9. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 6. Diện tích đất tính bồi thường

Diện tích đất tính 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 với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì xử lý như sau:

1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

2. Nếu diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

3. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận diện tích lớn hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế.

4. Đối với phần diện tích đất lớn hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất lớn hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất.

Điều 7. Loại đất tính bồi thường

Loại đất, mục đích sử dụng của mỗi thửa đất để tính bồi thường được xác định theo:

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. Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Đối với trường hợp đất không có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này thì thực hiện xác định loại đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Điều 8. Giá đất để tính bồi thường

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thống nhất.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo trình tự sau:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức điều tra, khảo sát hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định.

- Sau khi có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài

nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt.

Điều 9. Những trường hợp thu hồi đất không được bồi thường

1. Đất không thuộc điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

2. Đất Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất (trừ đất nông nghiệp Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân).

3. Đất Nhà nước giao cho tổ chức có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất.

4. Đất Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng).

5. Đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

6. Đất có nguồn gốc nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

7. Đất không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp quy định tại Khoản 8 Điều 5 của Quy định này.

Điều 10. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại Điều 76 Luật Đất đai.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau:

a) Chi phí san lấp mặt bằng và công đào đắp đất.

b) Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

c) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

d) Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

3. Người sử dụng đất được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu

chi phí này không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

4. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại căn cứ vào hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất và thực hiện theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ thể hiện chi phí đã đầu tư vào đất thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức xác minh, lập dự toán chi phí này gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định để làm cơ sở bồi thường.

Điều 11. Bồi thường đối với đất ở

1. Khi Nhà nước thu hồi đất ở thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì được bồi thường bằng đất ở. Nếu địa phương không có quỹ đất ở để bồi thường thì bồi thường bằng tiền.

Sau khi thu hồi, diện tích đất ở còn lại không đủ để xây dựng nhà ở theo quy chuẩn hiện hành hoặc nhỏ hơn hạn mức tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu người sử dụng đất có văn bản đề nghị thì thu hồi và bồi thường luôn cho diện tích đó.

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

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

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

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

Điều 12. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Việc bồi thường về đất đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 5 của Quy định này thì được bồi thường về đất, cụ thể như sau:

a) Đối với đất sử dụng có thời hạn thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi; thời hạn sử dụng đất được bồi thường là thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền và được xác định như sau:

$$T_{bt} = \frac{G \times S}{T_1} \times T_2$$

Trong đó:

T_{bt}: Số tiền được bồi thường.

G: Giá đất cụ thể tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; nếu đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì G là giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, nếu đất được Nhà nước cho thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì G là giá đất cụ thể tính tiền thuê đất.

S: Diện tích đất thu hồi.

T₁: Thời hạn sử dụng đất.

T₂: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất mà có nhu cầu sử dụng với thời hạn dài hơn thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng thời hạn sử dụng nhưng người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được tăng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất bằng tiền.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; đất phi nông nghiệp khác có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài mà có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo giá đất ở.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 37 của Quy định này.

Điều 13. Bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức

1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất nghĩa trang, nghĩa địa khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

2. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất để làm nghĩa trang, nghĩa địa quy định tại Khoản 4 Điều 55 Luật Đất đai; doanh nghiệp liên doanh sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 184 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường về đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

4. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

5. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất phi nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

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 trả tiền thuê hàng năm, 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.

Trường hợp phải đầu tư xây dựng lại công trình thì được hỗ trợ bằng tiền và nộp vào ngân sách theo phân cấp. Mức hỗ trợ tối đa bằng với mức bồi thường cho diện tích đất tại thời điểm thu hồi.

2. Việc sử dụng số tiền hỗ trợ để đầu tư lại công trình thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 15. Bồi thường đối với đất nông nghiệp

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 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.

a) Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng không quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

b) 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).

c) Khi thu hồi đất nông nghiệp mà phần diện tích còn lại thấp hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa nhưng không đủ điều kiện sử dụng theo xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi luôn phần diện tích còn lại thì được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ phần diện tích còn lại theo Quy định này.

2. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có

đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường về đất; mức bồi thường về đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

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 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.

3. Đối với đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì khi thu hồi đất không được bồi thường về đất; người thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

4. Thời hạn sử dụng đất để tính bồi thường đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được áp dụng như đối với trường hợp đất được Nhà nước giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

Điều 16. Bồi thường về 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 đất 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 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có chung quyền sử dụng đất cử người đại diện để nhận tiền bồi thường, việc cử đại diện được thực hiện bằng văn bản có công chứng hoặc chứng thực theo quy định. Trong thời gian chưa cử được người đại diện để nhận tiền bồi thường thì số tiền bồi thường, hỗ trợ được tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Việc phân chia tiền bồi thường về đất do các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất thỏa thuận theo quy định của pháp luật dân sự.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất được

thực hiện theo quy định sau:

1. Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

2. Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích được giao mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường như sau:

a) Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao.

b) Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN, CÂY TRỒNG VÀ VẬT NUÔI

Điều 18. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

Điều 19. Các trường hợp không bồi thường về tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i Khoản 1 Điều 64 và điểm b, d Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai.
2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định pháp luật hoặc tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.

Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài:
 - a) Khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không sử dụng được thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.
 - b) Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn sử dụng được thì bồi thường theo diện tích thiệt hại thực tế và hỗ trợ chi phí để hoàn thiện lại công trình bằng 30% giá trị bồi thường về nhà ở, công trình; trường hợp chi phí hỗ trợ không đủ hoàn thiện lại nhà ở, công trình thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán gửi cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định để lập phương án bồi thường nhưng tối đa không vượt quá giá trị bồi thường toàn bộ nhà ở, công trình.
2. Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này thì được bồi thường thiệt hại như sau:
 - a) Mức bồi thường nhà, công trình bằng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng với khoản tiền bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình đó (nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại).
 - b) Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G1 - \frac{G1}{T} \times T1$$

Trong đó:

T_{gt}: Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

G1: Giá trị xây mới nhà, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật

tương đương do Bộ quản lý chuyên ngành ban hành.

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại.

T1: Thời gian mà nhà, công trình bị thiệt hại đã qua sử dụng.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì 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 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.

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì bồi thường bằng 60% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

3. Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương với nhà ở thì được phép vận dụng đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc không áp dụng đơn giá xây dựng mới hoặc chưa được quy định đơn giá thì tùy thuộc tính chất công trình xử lý như sau:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm tính toán.

b) Nếu không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định tại điểm a Khoản này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản kiểm kê hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất) thuê đơn vị tư vấn căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công, thiết kế công trình) lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương gửi cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định để làm cơ sở bồi thường.

Điều 21. Bồi thường nhà ở, 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 ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tính theo chi phí xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước; nhà 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 bồi thường và 60% giá trị nhà đang thuê.

Trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là nhà chung cư có nhiều tầng thì giá trị đất được tính theo hệ số phân bổ theo quy định của Nhà nước.

Điều 22. Bồi thường về di chuyển 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 giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với mộ xây có kiến trúc đặc biệt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện tổ chức xác định chi phí xây dựng thực tế để làm cơ sở bồi thường.

3. Đối với mồ mả vắng chủ hoặc vô chủ đã quá thời hạn 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 23. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với cây ăn trái, cây lấy gỗ các loại được tính bồi thường theo khung giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Đối với cây hàng năm giao cơ quan lý nông nghiệp cấp huyện xác định năng suất và giá bán bình quân tại thời điểm thu hồi đất gửi cho Hội đồng bồi thường lập phương án bồi thường phù hợp với tình hình thực tế.

c) 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.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ

thu hoạch thì không phải bồi thường.

b) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

3. Đối với cây trồng, vật nuôi chưa được quy định giá bồi thường thì từng trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 24. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

a) Di chuyển trong tỉnh

- Nhà ở có diện tích sàn < 50m²: 5.000.000 đồng/hộ.

- Nhà ở có diện tích sàn từ 50m² đến 100m²: 10.000.000 đồng/hộ.

- Nhà ở có diện tích sàn > 100m²: 15.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển ngoài tỉnh (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi chuyển đến) thì mức bồi thường bằng 02 lần chi phí di chuyển trong tỉnh.

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 bồi thường chi phí di dời, tháo dỡ và lắp đặt lại.

3. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản kiểm kê thiệt hại thuê đơn vị tư vấn lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất) gửi cơ quan chuyên môn cấp huyện (Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thẩm định để làm cơ sở bồi thường.

Điều 25. Bồi thường chi phí di chuyển đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho các đơn vị quản lý công trình về phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án và cung cấp các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn và thực hiện di dời.

2. Mức bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật tính bằng giá trị

xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Công trình hoặc hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại và tiếp tục sử dụng được thì chỉ tính bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

3. Việc xác định chi phí bồi thường tại Khoản 2 Điều này thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị quản lý công trình lập hồ sơ bồi thường hoặc chi phí di chuyển, lắp đặt lại trình Sở quản lý chuyên ngành thẩm định.

b) Sở quản lý chuyên ngành (Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Giao thông Vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...) trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị có trách nhiệm:

- Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời; công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời theo quy định.

- Xác định giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định và khấu trừ ngay trong hồ sơ dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời.

- Thông báo kết quả thẩm định dự toán chi phí bồi thường, di dời cho chủ đầu tư dự án.

Điều 26. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn lưới điện cao áp

1. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất:

a) Từ đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở hoặc từ đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định như sau:

$$Tbt = (G1 - G2) \times S$$

Trong đó:

Tbt: Tiền bồi thường thiệt hại.

G1: Giá đất ở tính bình quân mỗi m^2 .

G2: Giá đất phi nông nghiệp không phải đất ở hoặc giá đất nông nghiệp

tính bình quân cho mỗi m^2 .

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất.

b) Từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất nông nghiệp thì mức bồi thường thiệt hại được xác định như sau:

$$Tbt = (G3 - G4) \times S$$

Trong đó:

Tbt: Tiền bồi thường thiệt hại.

G3: Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tính bình quân mỗi m^2 .

G4: Giá đất nông nghiệp tính bình quân cho mỗi m^2 .

S: Diện tích đất bị thay đổi mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì phần diện tích bị thiệt hại được bồi thường như sau:

a) Đối với đất phi nông nghiệp thì được bồi thường bằng 80% giá trị đất theo giá đất để tính bồi thường.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thì được bồi thường bằng 30% giá trị đất theo giá đất để tính bồi thường.

3. Nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn phải di dời thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế.

4. Nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn không phải di dời thì được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Mức bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn.

5. Khi hành lang an toàn chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường.

Chương IV

HỖ TRỢ KHI THU HỒI ĐẤT

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

1. Hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận trực tiếp

sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ 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:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu phải từ 500m² thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 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 là 12 tháng.

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu phải từ 500m² thì được hỗ trợ trong thời gian 06 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 là 24 tháng.

c) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng nhưng tối thiểu phải từ 500m² thì được hỗ trợ 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 là 36 tháng.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng 30 ký gạo/tháng theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố.

đ) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi được xác định theo từng quyết định thu hồi đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp (không bồi thường bằng tiền) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp.

Điều 28. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề:

Hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất theo giá đất của Bảng giá đất; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

2. Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm:

Hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp sản xuất kinh doanh mà phải di chuyển chỗ ở có nhu cầu được đào tạo nghề thì được hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tổ chức lấy ý kiến của người bị thu hồi đất về nhu cầu đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm lập dự toán chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm theo hướng dẫn của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội để đưa vào phương án bồi thường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cùng lúc với việc phê duyệt phương án bồi thường.

Đối với trường hợp thu hồi đất tại nơi không có điều kiện tổ chức đào tạo nghề tập trung, các ngành nghề đào tạo không phù hợp thực tế và nguyện vọng của người dân thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế để thực hiện hỗ trợ bằng tiền; điều kiện, số tiền được hỗ trợ phải được thể hiện cụ thể trong phương án bồi thường.

3. Đối với hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức nhưng đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình đó thì nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Điều 27 của Quy định này.

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm tổng hợp danh sách hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú để xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp để làm cơ sở xem xét việc hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định này.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp sau khi có văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Điều 29. Hỗ trợ do ngừng sản xuất kinh doanh

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà tổ chức kinh tế, người 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 ba năm liền kề trước đó. Nếu kinh doanh chưa đủ ba năm thì tính bình quân các năm đã kinh doanh.

b) Trường hợp người buôn bán nhỏ lẻ không thuộc đối tượng chịu thuế thì tùy tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường xác định mức hỗ trợ phù hợp với thu nhập (lợi nhuận) thực tế, tối đa không quá 03 tháng thu nhập tương ứng với loại hình kinh doanh bị ngừng sản xuất kinh doanh.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại Điều 27 Quy định này.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.

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 có đăng ký tạm trú theo quy định của Luật Cư trú thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại Điều 24 Quy định này.

Điều 31. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

1. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng mức bồi thường theo quy định.

2. 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 vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 32. Chính sách hỗ trợ khác

Để ổn định đời sống, sinh hoạt, sản xuất cho người có đất bị thu hồi, thực hiện các chính sách hỗ trợ khác như sau:

1. Hỗ trợ phân giá trị chênh lệch khi giá bồi thường, hỗ trợ về đất ở thấp hơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp liền kề trong cùng dự án.

2. Hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng; công đào, đắp đất đối với đất đủ điều kiện bồi thường.

Trường hợp thửa đất thu hồi có mức đầu tư cao hơn thửa đất có cùng mục đích trong khu vực thì được hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng; công đào, đắp đất theo chi phí thực tế. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm xác định gửi cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định để làm cơ sở hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

3. Hỗ trợ thiệt hại về tài sản xây dựng không hợp pháp:

a) Tài sản không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ 100% giá trị xây dựng mới của nhà tính theo đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) 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:

- 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 100% giá trị xây dựng mới.

- 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 80% giá trị xây dựng mới.

c) 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 Nhà nước thực hiện phá dỡ.

4. Hỗ trợ tiền thuê nhà:

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:

- Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống : 1.600.000 đồng/hộ/tháng.
- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên : 400.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

b) Tại thị xã Tân Châu

- Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống : 1.400.000 đồng/hộ/tháng.
- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên : 350.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

c) Tại các huyện còn lại trong tỉnh:

- Hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống : 1.200.000 đồng/hộ/tháng.
- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên : 300.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

d) 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 tháng nhận được nền nhà tái định cư. Đối với các hộ tự lo tái định cư thì được hỗ trợ một lần bằng 06 tháng tiền thuê nhà. Tiền thuê nhà được chi trả thành từng đợt, mỗi đợt tối đa không quá 06 tháng.

Khi tính số tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng cho đến ngày nhận nền nhà 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.

5. Hỗ trợ hộ gia đình chính sách, hộ nghèo:

a) 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:

- 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: 10.000.000 đồng/hộ.

- Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ nghèo, hộ cận nghèo (có sổ theo quy định) 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 như sau:

- Hộ nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.
- Hộ cận nghèo: 5.000.000 đồng/hộ.

c) Trường hợp vừa là hộ gia đình chính sách vừa là hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì được hưởng một chính sách hỗ trợ cao nhất.

6. Khen thưởng:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên mặt đất để bàn giao đất sớm hơn hoặc đúng thời gian thì được xét khen thưởng.

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

Số tiền bồi thường, hỗ trợ:	Mức thưởng
- Dưới 50 triệu đồng:	2.000.000đ.
- Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu:	4.000.000đ.
- Từ 100 triệu đến dưới 200 triệu:	6.000.000đ.
- Từ 200 triệu đến dưới 500 triệu:	10.000.000đ.
- Trên 500 triệu đồng:	15.000.000đ.

b) 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.

7. Ngoài các chính sách hỗ trợ khác quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương xác định và đề xuất chính sách hỗ trợ khác cho từng dự án cụ thể đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

Chương V

TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 33. Chính sách tái định cư

Chính sách tái định cư là chính sách phải thực hiện đối với các trường hợp di dời, giải tỏa mà người sử dụng trên đất thu hồi phải di dời nhà, vật kiến trúc và tài sản khác để bàn giao mặt bằng cho Nhà nước. Việc thực hiện chính sách tái định cư nhằm bảo đảm cho người sử dụng đất bị thu hồi có điều kiện ổn định chỗ ở sau khi di dời, giải tỏa.

Điều 34. Nguyên tắc khi bố trí tái định cư

1. Việc bố trí tái định cư phải được thực hiện trên nguyên tắc bảo đảm sự bình đẳng giữa các đối tượng giải tỏa có cùng điều kiện và quá trình sử dụng đất tương tự như nhau.

2. Việc giải quyết tái định cư được thực hiện theo thứ tự sau:

- a) Có nhà ở gắn liền trên đất thu hồi phải giải tỏa di dời.
- b) Có đất thu hồi là đất ở.
- c) Có đất thu hồi có nhu cầu về chỗ ở.

3. Ưu tiên bố trí tái định cư tại chính khu vực dự án nếu có xây dựng khu tái định cư. Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án không gắn với hạ tầng

khu dân cư thì do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định nơi bố trí tái định cư tại địa điểm phù hợp.

4. Người được bố trí nền nhà tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Quy định này.

Điều 35. Hình thức tái định cư

Hình thức tái định cư bao gồm:

1. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
2. Hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền.

Điều 36. Giao đất ở tái định cư

1. Nhà nước giao 01 nền đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở.

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết thửa đất ở duy nhất trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

2. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất:

Giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất đối với các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này là giá đất của Bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm.

Trường hợp giao đất tại vị trí chưa có giá đất của Bảng giá đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức xác định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định từng trường hợp cụ thể.

Điều 37. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất

1. Nhà nước giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Cặp vợ chồng tách ra khỏi hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất ở do trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất nhưng

không đủ điều kiện bồi thường về đất ở mà không còn đất ở nào khác trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 ngày 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác.

d) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, có nhu cầu về đất ở và có diện tích thu hồi đất từ 02 lần diện tích nền nhà tái định cư trở lên.

2. Giá đất thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Quy định này.

Điều 38. Suất tái định cư tối thiểu

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo Khoản 1 Điều 36 Quy định này nhận đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính như sau:

$$GT_{stdc} = S_n \times G_{bn}$$

Trong đó:

S_n: Là diện tích nền nhà nhỏ nhất trong khu tái định cư nhưng không nhỏ hơn 60m².

G_{bn}: Là giá đất ở tại khu tái định cư tính theo giá đất của Bảng giá đất nhân hệ số điều chỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư theo khoản 1 Điều 36 Quy định này có đơn đề nghị tự lo chỗ ở thì được nhận khoản tiền hỗ trợ tự lo tái định cư như sau:

a) Đất thu hồi tại địa bàn các phường: hỗ trợ tự lo tái định cư 80.000.000 đồng/suất.

b) Đất thu hồi tại địa bàn các thị trấn: hỗ trợ tự lo tái định cư 60.000.000 đồng/suất.

c) Đất thu hồi tại địa bàn các xã: hỗ trợ tự lo tái định cư 40.000.000 đồng/suất.

Chương VI

TRÌNH TỰ TỔ CHỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 39. Nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do Ủy ban nhân dân cấp huyện trực tiếp tổ chức thực hiện trên cơ sở đề xuất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường).

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Phối hợp với chủ đầu tư, Hội đồng bồi thường xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn về kiểm kê, giám định khối lượng thiệt hại, xây dựng phương án bồi thường, chi trả tiền bồi thường, quyết toán phương án bồi thường.

c) Quản lý quỹ đất thu hồi để bàn giao cho chủ đầu tư hoặc quản lý theo quy định pháp luật.

d) Các nhiệm vụ khác về bồi thường theo quy định pháp luật.

2. Hội đồng bồi thường

a) Hội đồng bồi thường do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập theo từng dự án để xem xét, thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hội đồng bồi thường bao gồm các thành viên sau:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chủ tịch Hội đồng.

- Lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường: Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng.

- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phó Chủ tịch Hội đồng.

- Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng quản lý về xây dựng cấp huyện; Chủ đầu tư; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; đại diện một số hộ gia đình bị thu hồi đất: Thành viên.

- Một số thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương.

b) Hội đồng bồi thường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phạm vi đã được nêu tại tại điểm a Khoản này, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban

nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt các cơ chế, chính sách thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm về khối lượng, điều kiện bồi thường; điều kiện được tái định cư; chính sách bồi thường, hỗ trợ; đối tượng, loại đất bồi thường và các nội dung thể hiện trong phương án bồi thường.

c) Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường được thành lập Tổ kiểm kê để giúp Hội đồng bồi thường thực hiện nhiệm vụ chuyên môn.

Điều 40. Chuẩn bị cơ sở pháp lý để thu hồi đất và bồi thường

Việc tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đầu tư khi có các điều kiện sau:

1. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.
2. Dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; dự án đầu tư của tổ chức kinh tế được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận cơ chế thu hồi, bồi thường.
3. Đối với dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận hoặc được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua dự án.
4. Đảm bảo được chi phí để chi trả tiền bồi thường.
5. Đã thực hiện cấm mốc phạm vi dự án trên thực địa theo thiết kế được duyệt.

Điều 41. Thông báo thu hồi đất

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường nộp hồ sơ tại cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất, hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất (trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thì do Ủy ban nhân dân cấp huyện trình).

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 (kèm theo dự án).

c) Bản đồ thu hồi đất hoặc bản đồ thiết kế dự án được lập trên nền bản đồ địa chính hoặc bản trích lục bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới dự án đã được Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) phê duyệt.

d) Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Chủ đầu tư và Hội đồng bồi thường xây dựng Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bao gồm các nội dung: các mốc thời gian dự kiến thông báo thu hồi đất, đo đạc, khảo sát, kiểm đếm thiệt hại, họp dân công bố giá, chính sách bồi thường, lập và phê duyệt phương án bồi thường, chi trả tiền bồi thường, bàn giao đất, bố trí tái định cư, việc bố trí vốn để chi trả bồi thường.

Thời gian thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Kế hoạch phải phù hợp thời gian Nhà nước được thu hồi các loại đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm:

- a) Lý do thu hồi đất.
- b) Diện tích, vị trí khu đất thu hồi.
- c) Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.
- d) Dự kiến về kế hoạch di chuyển và bàn giao mặt bằng.

3. Thông báo thu hồi đất có giá trị trong thời hạn 01 năm; hết thời hạn này mà phương án bồi thường chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thông báo hết giá trị, trừ trường hợp được được cơ quan có thẩm quyền cho gia hạn.

4. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi; phổ biến đến các hộ dân trong khu vực có đất thu hồi và công bố trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Đo đạc lập bản đồ thu hồi đất

1. Việc đo vẽ, lập bản đồ thu hồi đất do Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện theo hợp đồng với chủ đầu tư dự án.

Trên cơ sở thống nhất thời gian thực hiện với đơn vị đo đạc, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người có đất bị thu hồi về thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành đo đạc hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không thông báo được cho người có đất bị thu hồi thì thông báo trên Đài Truyền thanh cấp xã liên tiếp 03 kỳ trong vòng 07 ngày. Sau 10

ngày kể từ ngày phát thanh đầu tiên và khi đã hết thời gian đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thông báo thu hồi đất mà người có đất bị thu hồi không liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp thực hiện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp Tổ kiểm kê (hoặc Trưởng khóm, ấp) thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Nội dung, trình tự, thời gian đo vẽ phục vụ thu hồi đất được thực hiện theo các quy định về đo đạc bản đồ và các văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 43. Kê khai, kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện 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. 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, đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (nếu có).

d) Số lượng mồ mả phải di dời.

Người kê khai phải tự viết kê khai, ký tên ghi họ và tên trên các tờ kê khai; nếu nội dung đã viết có tẩy xóa thì người kê khai phải ký xác nhận bên cạnh cùng dòng chữ ghi là “tôi có sửa nội dung này”.

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

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã 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. 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 đại diện hợp pháp), người bị thiệt hại tài sản (hoặc người đại diện hợp pháp), cán bộ địa chính cấp xã, đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- 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 Tổ kiểm kê 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) 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 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 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, 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.

Điều 44. Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

Nguyên tắc, điều kiện, trình tự cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

Điều 45. Trình phê duyệt giá đất để tính bồi thường trước khi công bố hợp dân

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã xác định giá đất tính bồi thường hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất bồi thường, thông qua Hội đồng bồi thường trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trên cơ sở giá đất tính bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét thông qua Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện bao gồm các nội dung sau:

- Các căn cứ pháp lý để tổ chức thu hồi, bồi thường.
- Tiến độ triển khai thực hiện công tác thu hồi, bồi thường tính đến thời điểm báo cáo.
- Kết quả khảo sát, thu thập các thông tin liên quan đến nội dung đề xuất, kèm theo biên bản đã thông qua Hội đồng bồi thường.
- Nội dung đề xuất.
- Gửi kèm các văn bản, giấy tờ có liên quan đến nội dung đề xuất.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 46. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chịu trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm có các nội dung:

- a) Họ và tên, địa chỉ của người có đất thu hồi.
- b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất 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.
- d) Số tiền bồi thường, hỗ trợ.
- đ) Chi phí lập và tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- e) Việc bố trí tái định cư.

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

h) Việc di dời mồ mả.

2. Dự thảo phương án phải được thông qua Hội đồng bồi thường để hoàn chỉnh trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức họp dân lấy ý kiến về phương án bồi thường.

Điều 47. Tổ chức họp dân thông qua phương án bồi thường

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức họp dân lấy ý kiến về phương án bồi thường (hình thức họp trực tiếp). 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 và đại diện những người có đất thu hồi.

2. Sau khi họp dân, Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi để người có đất bị thu hồi 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 ngày kể từ ngày đưa ra niêm yết.

Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức đối thoại với các hộ không đồng ý, hoàn chỉnh phương án bồi thường theo quy định.

Điều 48. Thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường

1. Đối với dự án chỉ thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất trong cùng một ngày.

2. Đối với dự án chỉ thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất trong cùng một ngày.

3. Đối với dự án thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp

huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất cho tất cả các đối tượng của dự án. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất trong cùng một ngày.

Điều 49. Trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường

1. Hồ sơ thẩm định phương án bồi thường được nộp tại cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Thành phần hồ sơ gồm (01 bộ):

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bồi thường (trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì do Ủy ban nhân dân cấp huyện ký trình, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì do Hội đồng bồi thường ký trình).

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) đã được Hội đồng bồi thường thông qua (có Biên bản thông qua kèm theo).

c) Bản sao thông báo thu hồi đất.

d) Bản chính 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 được 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 (bản chính), 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.

g) Bản sao 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) Bản sao quyết định thành lập Hội đồng bồi thường.

i) Văn bản xác nhận việc trực tiếp sản xuất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú (nếu có).

k) Bản sao các văn bản có liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ.

3. Thời gian thực hiện:

a) Trong thời hạn 10 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.

b) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Điều 50. Quyết định thu hồi đất và tổ chức chi trả bồi thường

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư tại nơi có đất bị thu hồi ngay sau khi nhận được quyết định phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành quyết định thu hồi đất; quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với tất cả người sử dụng đất trong phạm vi dự án trong cùng một ngày.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổng đạt quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng người có đất bị thu hồi; thông báo về thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, thời gian bố trí tái định cư (nếu có) và thời hạn bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, những giấy tờ cần thiết khi nhận tiền bồi thường; niêm yết thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Trường hợp người bị thu hồi đất không ký nhận quyết định, văn bản thông báo hoặc cố ý vắng mặt thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường 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 tiền bồi thường, hỗ trợ 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. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường bàn giao giấy tờ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công tác chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

6. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận tổ quốc 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 người sử dụng đất biết.

Điều 51. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

1. Sau khi nhận quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất (đã di dời tài sản gắn liền với đất) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo thời hạn thông báo của Hội đồng bồi thường (kể cả trường hợp đã nhận hay chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ).

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

Điều 52. Giải quyết khiếu nại đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc thu hồi đất

Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc thu hồi đất được thực hiện theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Điều 53. Xử lý việc chi trả tiền bồi thường khi có tranh chấp

1. 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.

2. Đối với việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điều 29 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà phát sinh trường hợp như đã nêu tại Khoản 1 Điều này thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải làm việc với chủ đầu tư để tạm giữ số tiền bồi thường, hỗ trợ tại Kho bạc Nhà nước.

Điều 54. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 55. Quyết toán phương án bồi thường

Việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

Chương VII

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

Điều 56. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất

1. Quyền của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất:

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 thu hồi đất để giải phóng mặt bằng.
- Cơ sở tính giá bồi thường, hỗ trợ đất và 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 nhà tái định cư, giá nền nhà 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 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 quyền sử dụng 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 của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất:

a) Kê khai đầy đủ, chính xác và nộp tờ khai đúng 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 thời hạn 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường 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 diện tích).

Điều 57. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thực hiện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất đối với dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất và điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phát sinh ngoài Quy định này.

c) Xem xét việc xác định giá đất bồi thường theo đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập, thẩm định và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

đ) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với cơ quan thuế giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất.

b) Tổ chức thẩm định giá đất bồi thường theo quy định.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định này.

3. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc xác định diện tích, cấp công trình, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi khi có phát sinh làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ.

b) Hướng dẫn hệ số phân bổ giá trị đất bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là nhà chung cư có nhiều tầng.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư 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.

đ) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định này.

4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

a) Ban hành hướng dẫn cụ thể các chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở lập dự toán hỗ trợ chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm trình phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định này. Trong thời gian chưa ban hành hướng dẫn thì thực hiện như sau:

- Hội đồng bồi thường lập dự toán chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm từng dự án cụ thể tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản gửi Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc Sở Lao động, Thương binh và Xã hội phải có ý kiến thẩm định chi phí đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện để làm cơ sở phê duyệt cùng lúc với việc phê duyệt phương án bồi thường.

b) Kiểm tra, hướng dẫn thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi có phát sinh cho phù hợp tình hình thực tế.

b) Chủ trì xác định mật độ cây trồng và vật nuôi làm cơ sở bồi thường.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định này.

6. Cục Thuế tỉnh:

a) Chủ trì hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc về nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

7. Các Sở quản lý nhà nước chuyên ngành (Công thương, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở ngành có liên quan):

a) Chủ trì tổ chức thẩm định dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý mà phải di dời khỏi phạm vi đất thu hồi.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo Quy định này.

8. Khi cần thiết giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Tổ công tác để xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh theo Quy định này.

Điều 58. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức xác định giá bán nền nhà tái định cư, giá đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất và suất tái định cư tối thiểu theo Quy định này để tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tổ chức xác định giá đất tại nơi chưa có giá đất của Bảng giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định để làm cơ sở xác định giá bán nền nhà tái định cư, giá đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất và suất tái định cư tối thiểu theo quy định.

2. 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.

3. 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.

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

5. Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành 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.

6. Phê duyệt các nội dung quy định thuộc thẩm quyền.

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 các nội dung khác có liên quan theo quy định này.

Điều 59. 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 làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện kiểm kê, 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.

4. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định này.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 60. Sử dụng biểu mẫu hướng dẫn kèm theo

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

2. Ủy ban nhân dân các cấp, các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ theo các biểu mẫu hướng dẫn sử dụng bảo đảm đúng chính sách pháp luật tại thời điểm và phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 61. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với dự án đã hoặc đang chi trả tiền bồi thường theo phương án đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo phương án đó.

2. Đối với dự án chưa phê duyệt phương án bồi thường mà cơ quan có thẩm quyền đã công bố giá, chính sách bồi thường đúng theo quy định pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo giá, chính sách đã công bố.

3. Đối với phương án bồi thường đã được phê duyệt nhưng chưa được bố trí vốn để chi trả tiền bồi thường thì giá đất bồi thường được ổn định trong

năm định giá, trường hợp giá đất bồi thường được phê duyệt trong quý IV thì ổn định đến hết tháng 9 năm sau. Khi hết thời gian ổn định giá thì giá đất bồi thường được tổ chức xác định lại cho phù hợp, các chính sách hỗ trợ được thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

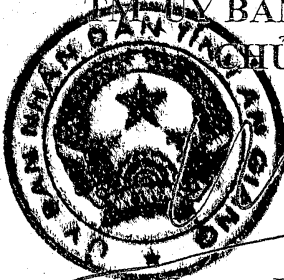
4. Đối với phương án bồi thường đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà có điều chỉnh, bổ sung thì Ủy ban nhân dân cấp huyện lập gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh, bổ sung.

5. Đối với các phương án bồi thường mà cơ quan tài nguyên và môi trường đã tiếp nhận thẩm định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thẩm định trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

Điều 62. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các khó khăn vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan 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./.

THỦ LƯU BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vương Bình Thạnh

Số: /TB-UBND

....., ngày tháng năm

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án
tại xã, huyện (thị xã, thành phố)

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

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

Căn cứ Quyết định số/QĐ-UBND ngày tháng năm của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số ngày tháng năm,

Để công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng được tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thông báo đến các chủ sử dụng đất về chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án tại xã, huyện như sau:

1. Quy mô và vị trí thu hồi đất:

Diện tích đất dự kiến thu hồi khoảng m² đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng tại xã ..., huyện được xác định theo Bản trích đo thực hiện dự án, tỷ lệ do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày ... tháng ... năm ...

2. Lý do thu hồi đất:

3. Dự kiến kế hoạch thực hiện:

a) Kế hoạch thời gian:

(1) Từ ngày đến ngày: Thông báo chủ trương thu hồi đất, đo đạc hiện trạng, lập bản đồ thu hồi đất khu vực dự án.

(2) Từ ngày đến ngày: Kiểm kê, giám định khối lượng thiệt hại về đất, tài sản gắn liền với đất.

(3) Từ ngày đến ngày: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

(4) Từ ngày đến ngày: Niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức lấy ý kiến đóng góp của nhân dân.

(5) Từ ngày đến ngày: Trình phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường.

b) Thu hồi đất và bàn giao mặt bằng:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất sau 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp kể từ ngày Thông báo thu hồi đất này được ban hành.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn và theo kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn, người có đất bị thu hồi sẽ được khen thưởng theo quy định.

4. Tổ chức thực hiện:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm:

Tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

c) Ủy ban nhân dân có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã nơi có đất bị ảnh hưởng thực hiện:

- Thông báo chủ trương thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và các điểm sinh hoạt chung tại khu đất thu hồi.

- Gửi thông báo này đến từng chủ sử dụng đất có ảnh hưởng bị thu hồi.

- Phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc cho người sử dụng đất trong khu vực dự án và yêu cầu người sử dụng đất tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư.

d) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân ... yêu cầu và các có liên quan khẩn trương tổ chức thực hiện, đồng thời có biện pháp tuyên truyền, vận động để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong khu vực dự án thực hiện tốt thông báo này.

Thông báo này có giá trị trong vòng một năm kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

-;

- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Mã số: _____

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN...

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

TỜ TỰ KÊ KHAI THIẾT HẠI

Dự án: _____

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 DT đang sử dụng	DT bị thu hồi	DT còn lại	DT đề nghị thu hồi thêm	Loại giấy tờ về đất hiện có
- Đất					
- Đất					
- Đất					
- Đất					
Tổng cộng					

- Nguồn gốc đất: _____;

- Thời điểm bắt đầu sử dụng: _____.

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

Loại nhà, công trình	DT bị giải tỏa (m ²)	DT còn lại (m ²)	Tháng, năm XD	Nhà, công trình: kết cấu nhà, công trình bị giải tỏa (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 tỏa; mồ mả phải di dời:

Loại vật kiến trúc	DT bị giải tỏa (m ²)	DT còn lại (m ²)	Tháng, năm XD	Ghi chú

4. Cây ăn trái, cây lấy gỗ, cây hàng năm và vật nuôi: (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	Loại	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. Nhu cầu đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm:

- Có/không có nhu cầu: _____

- Hình thức hỗ trợ (bằng tiền hoặc học nghề): _____

- Ngành nghề đào tạo: _____

3. Các nguyên vọng khác để bảo đảm cuộc sống:

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. _____ 4. _____

2. _____ 5. _____

3. _____ 6. _____

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

NGƯỜI KÊ KHAI

(Ký, ghi rõ họ tên)

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ...**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BIÊN BẢN KIỂM KÊ THIẾT HẠI****Dự án:** _____

Căn cứ Quyết định số ____/2018/QĐ-UBND ngày ____ tháng ____ năm ____ của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Quyết định số ____/QĐ-UBND ngày ____ tháng ____ năm ____ của Ủy ban nhân dân ____ về việc phê duyệt Dự án

Hôm nay, vào lúc ____ giờ ____ phút, ngày ____ / ____ /20__ 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 (hoặc đại diện tổ chức); sinh năm: _____ CMND số: _____ cấp ngày ____ / ____ /20__, tại _____ địa chỉ thường trú tại _____

Căn cứ Tờ tự kê khai thiết hại ngày _____ của hộ, Đoàn kiểm kê tiến hành kiểm tra, đối chiếu tại hiện trường, 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 ____ / ____ /20__;

- Gia đình thuộc diện chính sách _____

2. Đất bị thu hồi:

Loại đất	Tổng DT đang sử dụng	DT bị thu hồi	DT còn lại	DT đề nghị thu hồi thêm	Loại giấy tờ về đất hiện có
- Đất					
- Đất					
- Đất					
- Đất					
Tổng cộng					

- Nguồn gốc đất: _____;

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

3. Nhà, công trình bị giải tỏa: (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, KCDM, mái của nhà, công trình)

Loại nhà, công trình	DT bồi thường (m ²)	DT còn lại (m ²)	Tháng, năm XD	Cấp	Kết cấu nhà, công trình

* Loại giấy tờ hiện có: _____.

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

Loại vật kiến trúc	DT bị giải tỏa (m ²)	DT còn lại (m ²)	Tháng, năm XD	Đặc điểm hoặc vật liệu cấu thành vật kiến trúc

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 hay không chuyên tại ô ghi chú)

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

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

B



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)

- Nhu cầu đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm

Có/không có nhu cầu: _____

Hình thức hỗ trợ (bằng tiền hoặc học nghề): _____

Ngành nghề đào tạo: _____

- Ghi nhận các nguyện vọng khác của chủ hộ:

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)

a) _____ d) _____

b) _____ đ) _____

c) _____ e) _____

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 HDBT 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)

THÀNH VIÊN TỔ KIỂM KÊ

(Ký, ghi rõ họ tên)

PHẦN KIỂM TRA, XÁC MINH CỦA UBND XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN):

- Nguồn gốc đất: _____

- Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc: _____

- Diện tích đất còn lại trên địa bàn xã (phường, thị trấn): _____

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Số: /PA-HĐBT

....., ngày tháng năm

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án _____

Địa điểm: _____

I. TỔNG QUÁT

1. Căn cứ pháp lý

(Những căn cứ có liên quan đến dự án đầu tư và việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ)

Biên bản họp Hội đồng bồi thường ngày _____ thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án _____.

2. Quy mô giải tỏa

Diện tích đất thu hồi xác định theo Bản đồ _____ (loại bản đồ) do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày _____, tỷ lệ _____, tổng diện tích đất thu hồi _____ m².

a. Về đất: Có _____ (số hộ) hộ có đất bị thu hồi.

Tổng diện tích thu hồi đất

: _____ m²

- **Đất được bồi thường**

: _____ m²

+ Đất trồng cây lâu năm

: _____ m²

+ Đất trồng cây hàng năm

: _____ m²

..... (liệt kê các loại đất khác được bồi thường)

: _____ m²

- **Đất không được bồi thường**

: _____ m²

+ Đất giao thông

: _____ m²

+ Đất thủy lợi

: _____ m²

..... (liệt kê các loại đất khác không được bồi thường)

: _____ m²

b. Về nhà, vật kiến trúc: Có (số hộ) hộ bị ảnh hưởng nhà và vật kiến trúc. Trong đó có (số hộ) hộ có nhà bị giải tỏa.

c. Cây trồng: (loại cây trồng được bồi thường).

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Căn cứ xác định:

1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

a. Nguyên tắc bồi thường: Áp dụng Điều Quyết định số /2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

b. Điều kiện để được bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

c. Giá bồi thường đất: áp dụng (Ghi căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định)

- Đất _____ (loại đất)

+ Vị trí 1: _____ đ/m².

+ Vị trí 2: _____ đ/m².

+ Vị trí 3: _____ đ/m².

+ Vị trí 4: _____ đ/m².

liệt kê chi tiết tất cả các giá đất tương tự như trên.

1.2. Bồi thường nhà, vật kiến trúc:

a. Nguyên tắc bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

b. Điều kiện để được bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

c. Giá bồi thường: Áp dụng Quyết định số ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang.

1.3. Bồi thường cây trồng: Áp dụng Quyết định số ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về giá bồi thường cây trồng và vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

1.4. Bồi thường chi phí di chuyển và tiền thuê nhà: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

.... (liệt kê rõ các chính sách bồi thường)

1.5. Các chính sách hỗ trợ: Áp dụng Điều ... Quyết định số.../2018/QĐ-UBND ngày ... của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

.... (liệt kê tất cả các chính sách hỗ trợ có trong dự án)

1.6. Khen thưởng: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất để bàn giao đất theo đúng kế hoạch của Tổ chức bồi thường được xét khen thưởng như sau:

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

STT	Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
1	Dưới 50 triệu đồng	2.000.000 đ
2	Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu	4.000.000 đ

3	Từ 100 triệu đến dưới 200 triệu	6.000.000 đ
4	Từ 200 triệu đến dưới 500 triệu	10.000.000 đ
5	Trên 500 triệu đồng	15.000.000 đ

2. Dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ: (đính kèm bảng chiết tính).

(Liệt kê từng hạng mục chi phí bồi thường, hỗ trợ và có kèm theo bảng chiết tính chi tiết)

III. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Điều kiện và nguyên tắc bố trí được tái định cư:

2. Địa điểm khu tái định cư:

3. Tổng số hộ có nhu cầu tái định cư: hộ (dự kiến nên).

4. Giá bán nền tái định cư:

5. Suất tái định cư tối thiểu:

6. Chính sách hỗ trợ tái định cư và tự lo chỗ ở:

IV. PHƯƠNG ÁN ĐÀO TẠO NGHỀ VÀ TÌM KIẾM VIỆC LÀM:

V. NGUỒN KINH PHÍ:

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

VII. KIẾN NGHỊ: (nếu có)

Nơi nhận:

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

BẢNG CHI TIẾT CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án:

Địa điểm:

(Đính kèm Phương án số: /PA-HĐBT ngày tháng năm của Hội đồng bồi thường huyện (TX, TP)

Số			Họ và tên Nội dung bồi thường và hỗ trợ	Mã	ĐVT	Loại, cấp	Phương án bồi thường đề nghị			Ghi chú
PA	Tờ	Thửa					Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	
							1	2	3=1*2	4
1			Nguyễn văn A							
			Đất	ont						
			Nhà	n						
			Vật kiến trúc							
			Cây trồng, vật nuôi	cay						
			Bồi thường chi phí di chuyển, tiền thuê nhà.....	dc						
			Các chính sách hỗ trợ							
			Dự kiến khen thưởng	kt						
										
			Cộng							
2			Nguyễn văn B							
			Đất	ont						
			Nhà	n						
			Vật kiến trúc							
			Cây trồng, vật nuôi	cay						
			Bồi thường chi phí di chuyển, tiền thuê nhà.....	dc						
			Các chính sách hỗ trợ							
			Dự kiến khen thưởng	kt						
										
			Cộng							
			Cộng chi phí bồi thường, hỗ trợ							
TỔNG HỢP			1. Về đất				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại đất	ont	m ²		0,0		0	
			2. Về nhà, vật kiến trúc:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại nhà, vật kiến trúc	n	m ²		0,0		0	
			3. Về cây trồng, vật nuôi:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại cây trồng, vật nuôi	cay	cây		0,0		0	
			4. Chi phí di chuyển, tiền thuê nhà:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các chi phí di chuyển, tiền thuê nhà	dc			0,0		0	
			5. Các chính sách hỗ trợ và khen thưởng:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các chính sách hỗ trợ	kt	m ²		0,0		0	
			Tổng cộng chi phí bồi thường:				0,0		0	
			6. Chi phí tổ chức bồi thường							
			- Hội đồng bồi thường huyện							
			- Chi phí thẩm định phương án bồi thường							
			7. Chi phí đo đạc, chỉnh lý GCN							
										
			8. Chi phí dự phòng							
			Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ							
			Tính tròn							

(viết số tiền bằng chữ)

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên)

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

BIÊN BẢN

Họp Hội đồng bồi thường để thông qua dự thảo phương án bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư Dự án: _____

Hôm nay, vào lúc ____ giờ ____ phút, ngày ____ / ____ /20____, tại _____
tổ chức cuộc họp với thành phần và nội dung như sau:

I. Thành phần:

- Ông (bà) _____ : Chủ tịch UBND huyện (TX, TP) _____;
- Ông (bà) _____ : _____
- Ông (bà) _____ : _____
- Ông (bà) _____ : _____

II. Nội dung:

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

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

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

3. Xử lý từng trường hợp cụ thể:

(Xử lý kiến nghị của từng hộ dân, các chính sách bồi thường, hỗ trợ cá biệt
thuộc thẩm quyền,...)

**4. Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: (kinh phí bồi
thường về đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi, các chính sách hỗ trợ,...)**

5. Kết luận:

6. Kiến nghị: (nếu có)

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
(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Các thành viên còn lại tham dự ký, ghi rõ họ tên

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN.....

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

BIÊN BẢN

Về việc họp dân lấy ý kiến về chủ trương, giá, chính sách bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư dự án _____

Hôm nay, vào lúc ____ giờ ____ phút, ngày ____ / ____ /20____, tại _____
tổ chức cuộc họp với thành phần và nội dung như sau:

I. Thành phần:

- Ông (bà) _____: Chủ tịch UBND huyện (TX, TP) _____;
- Ông (bà) _____: _____
- Ông (bà) _____: _____
- Ông (bà) _____: _____
- Cùng ____ hộ (tối thiểu 50%) có nhà đất thuộc khu vực dự án.

II. Nội dung

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

1. Căn cứ pháp lý:

2. Lý do thu hồi đất:

3. Giá bồi thường và chính sách hỗ trợ:

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

5. 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)

(Đính kèm Biên bản họp ngày ____ / ____ / ____ của _____)

[illegible]

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và
tái định cư dự án _____

Hôm nay vào lúc ____ giờ ____ ngày ____ / ____ / ____, tại _____ tổ chức
cuộc họp với thành phần và nội dung như sau:

I. Thành phần:

- Ông (bà) _____ : Chủ tịch UBND xã (P, TT) _____;
- Ông (bà) _____ : Chủ tịch UBMTTQ xã (P, TT) _____;
- Ông (bà) _____ : Giám đốc Trung tâm PTQĐ;
- Ông (bà) _____ : _____
- Ông (bà) _____ : _____
- Cùng _____ hộ (tối thiểu 02 hộ) có nhà đất thuộc khu vực dự án.

II. Nội dung

Niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án
_____ với các nội dung như sau:

1. Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được lập và niêm
yết tại trụ sở UBND xã (phường, thị trấn) _____, huyện (thị xã, thành phố) _____.
2. Thời gian niêm yết để lấy ý kiến các hộ dân là 20 ngày, kể từ ngày ____ /
____ / ____ đến hết ngày ____ / ____ / ____.
3. UBND xã (phường, thị trấn) _____ có trách nhiệm tiếp nhận ý kiến đóng
góp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi dự án và gửi lại cho
Trung tâm Phát triển quỹ đất để tổng hợp, hoàn chỉnh phương án bồi thường.

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./.

ĐD. UBMTTQ XÃ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu) .

ĐD. UBND XÃ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐD. CÁC HỘ DÂN

(Ký, ghi rõ họ tên)

THƯ KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

BIÊN BẢN

Về việc tiếp nhận ý kiến đóng góp của các hộ dân trong thời gian niêm yết
Phương án bồi thường dự án _____

Căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án _____
do Hội đồng bồi thường huyện lập. Trung tâm Phát triển quỹ đất đã kết hợp với
UBMTTQ, UBND xã (phường, thị trấn) _____ niêm yết công khai phương án bồi
thường tại UBND xã (phường, thị trấn) từ ngày __/__/20__ (ngày bắt đầu niêm
yết) để các hộ dân có đất bị thu hồi xem xét, có ý kiến đóng góp về phương án.

Kết quả ghi nhận ý kiến của các hộ dân: (khuyến khích các hộ ghi ý kiến
trực tiếp vào biên bản)

Biên bản kết thúc vào ngày __/__/20__ (ngày kết thúc niêm yết) với sự
tham dự của đại diện UBMTTQ, UBND xã (phường, thị trấn) _____ và Trung
tâm Phát triển quỹ đất ____./.

ĐD. UBMTTQ XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ĐD. UBND XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

THƯ KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

**DANH SÁCH Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CỦA CÁC HỘ DÂN TRONG
THỜI GIAN NIÊM YẾT DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG
DỰ ÁN _____**

(Đính kèm Biên bản tiếp nhận ý trong thời gian niêm yết từ ngày ____ / ____ /20__
đến hết ngày ____ / ____ /20__ tại UBND xã (phường, thị trấn) ____)

TT	Họ và Tên	Đồng ý	Không đồng ý	Ký tên
1				
2				
..				
	Tổng cộng:			

Số: /TTr- ...

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Dự án

Địa điểm:

Kính gửi:

..... trình thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

I. TỔNG QUÁT**1. Căn cứ pháp lý**

(Những căn cứ có liên quan đến dự án đầu tư và việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ)

2. Quy mô giải tỏa

Diện tích đất thu hồi xác định theo Bản đồ _____ (loại bản đồ) do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày _____, tỷ lệ _____, tổng diện tích đất thu hồi _____ m².

a. Về đất: Có _____ (số hộ) hộ có đất bị thu hồi.

Tổng diện tích thu hồi đất

: _____ m²

- Đất được bồi thường

: _____ m²

+ Đất trồng cây lâu năm

: _____ m²

+ Đất trồng cây hàng năm

: _____ m²

..... (liệt kê các loại đất khác được bồi thường)

: _____ m²

- Đất không được bồi thường

: _____ m²

+ Đất giao thông

: _____ m²

+ Đất thủy lợi

: _____ m²

..... (liệt kê các loại đất khác không được bồi thường)

: _____ m²

b. Về nhà, vật kiến trúc: Có (số hộ, tổ chức) hộ bị ảnh hưởng nhà và vật kiến trúc. Trong đó có (số hộ) hộ có nhà bị giải tỏa.

c. Cây trồng: (loại cây trồng được bồi thường).

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:**1. Căn cứ xác định:****1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:**

a. Nguyên tắc bồi thường: Áp dụng Điều Quyết định số /2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

b. Điều kiện để được bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số..../2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

c. Giá bồi thường đất: ... (Ghi căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định)

- Đất _____ (loại đất)

+ Vị trí 1: _____ đ/m².

+ Vị trí 2: _____ đ/m².

+ Vị trí 3: _____ đ/m².

+ Vị trí 4: _____ đ/m².

..... liệt kê chi tiết tất cả các giá đất tương tự như trên.

1.2. Bồi thường nhà, vật kiến trúc:

a. Nguyên tắc bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

b. Điều kiện để được bồi thường: Áp dụng Điều ... Quyết định số..../2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

c. Giá bồi thường: Áp dụng Quyết định số ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang.

1.3. Bồi thường cây trồng: Áp dụng Quyết định số ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về giá bồi thường cây trồng và vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

1.4. Bồi thường chi phí di chuyển và tiền thuê nhà: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

.... (liệt kê rõ các chính sách bồi thường)

1.5. Các chính sách hỗ trợ: Áp dụng Điều ... Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

.... (liệt kê tất cả các chính sách hỗ trợ có trong dự án)

1.6. Khen thưởng: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất để bàn giao đất theo đúng kế hoạch của Tổ chức bồi thường được xét khen thưởng như sau:

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

STT	Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
1	Dưới 50 triệu đồng	2.000.000 đ
2	Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu	4.000.000 đ
3	Từ 100 triệu đến dưới 200 triệu	6.000.000 đ

4	Từ 200 triệu đến dưới 500 triệu	10.000.000 đ
5	Trên 500 triệu đồng	15.000.000 đ

2. Dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

(Liệt kê từng hạng mục chi phí bồi thường, hỗ trợ và có kèm theo bảng chiết tính chi tiết)

III. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Điều kiện và nguyên tắc bố trí được tái định cư:
2. Địa điểm khu tái định cư:
3. Tổng số hộ có nhu cầu tái định cư: hộ (dự kiến nền).
4. Giá bán nền tái định cư:
5. Suất tái định cư tối thiểu:
6. Chính sách hỗ trợ tái định cư và tự lo chỗ ở:

IV. PHƯƠNG ÁN ĐÀO TẠO NGHỀ VÀ TÌM KIẾM VIỆC LÀM:

V. NGUỒN KINH PHÍ:

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

VII. KIẾN NGHỊ: (nếu có)

Đề nghị thẩm định, trình UBND phê duyệt./.

Nơi nhận:

.....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

BẢNG CHI TIẾT CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án:

Địa điểm:

(Đính kèm Tờ trình số: /TTr-UBND ngày tháng năm của UBND huyện (TX, TP)

Số			Họ và tên	Mã	ĐVT	Loại, cấp	Phương án bồi thường đề nghị			Ghi chú
PA	Tờ	Thửa					Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	
			Nội dung bồi thường và hỗ trợ				1	2	3=1*2	4
1			Nguyễn văn A							
			Đất	ont						
			Nhà	n						
			Vật kiến trúc							
			Cây trồng, vật nuôi	cay						
			Bồi thường chi phí di chuyển, tiền thuê nhà.....	dc						
			Các chính sách hỗ trợ							
			Dự kiến khen thưởng	kt						
										
			Cộng							
2			Nguyễn văn B							
			Đất	ont						
			Nhà	n						
			Vật kiến trúc							
			Cây trồng, vật nuôi	cay						
			Bồi thường chi phí di chuyển, tiền thuê nhà.....	dc						
			Các chính sách hỗ trợ							
			Dự kiến khen thưởng	kt						
										
			Cộng							
			Cộng chi phí bồi thường, hỗ trợ							
TỔNG HỢP			1. Về đất				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại đất	ont	m ²		0,0		0	
			2. Về nhà, vật kiến trúc:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại nhà, vật kiến trúc	n	m ²		0,0		0	
			3. Về cây trồng, vật nuôi:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các loại cây trồng, vật nuôi	cay	cây		0,0		0	
			4. Chi phí di chuyển, tiền thuê nhà:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các chi phí di chuyển, tiền thuê nhà	dc			0,0		0	
			5. Các chính sách hỗ trợ và khen thưởng:				0,0		0	
			- Liệt kê chi tiết các chính sách hỗ trợ	kt	m ²		0,0		0	
			Tổng cộng chi phí bồi thường:				0,0		0	
			6. Chi phí tổ chức bồi thường							
			- Hội đồng bồi thường huyện							
			- Chi phí thẩm định phương án bồi thường							
			7. Chi phí đo đạc, chỉnh lý GCN							
			8. Chi phí dự phòng							
			Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ							
			Tính tròn							

(viết số tiền bằng chữ)

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

....., ngày tháng năm 201...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của địa chỉ tại
để thực hiện Dự án

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 20... của về việc phê duyệt dự án

Theo đề nghị của Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm 20....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích: ... m² (ghi tên người có đất bị thu hồi) tọa lạc tại ấp (khóm), xã (phường, thị trấn), huyện (thị xã, thành phố), để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

1. Đất ở tại nông thôn (ONT): m², số thửa, số tờ bản đồ, (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày của (nếu có).

2. Đất trồng lúa (LUA): m², số thửa, số tờ bản đồ, (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày của (nếu có).

3. Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): m², số thửa, số tờ bản đồ, (hoặc số trích đo địa chính) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày của (nếu có).

4. Đất trồng cây lâu năm khác (CLN): m², số thửa, số tờ 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

- Lý do thu hồi đất: Để triển khai dự án

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (*phường, thị trấn*) có trách nhiệm giao quyết định này cho; trường hợp không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã (*phường, thị trấn*) , tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

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

- có trách nhiệm phải di dời, giải phóng mặt bằng theo đúng thời gian quy định của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân, Chánh Thanh tra ..., Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (*phường, thị trấn*) và chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
-;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với

..... địa chỉ tại

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố ...) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án ...;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân về việc thu hồi đất của để thực hiện dự án

Theo đề nghị của Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho để thực hiện dự án
.. với tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là đồng, gồm các khoản sau đây:

- Bồi thường chi phí về đất: đồng, cụ thể:

+ Đất ở tại nông thôn (ONT):	 m ²	x	 đ/m ²	=	 đ.
	(diện tích)		(đơn giá)		(thành tiền)
+ Đất trồng lúa (LUA):	 m ²	x	 đ/m ²	=	 đ.
	(diện tích)		(đơn giá)		(thành tiền)

các loại đất khác (nếu có) liệt kê chi tiết tương tự như trên và trình tự giống như quyết định thu hồi đất.

- Bồi thường chi phí về nhà và vật kiến trúc: đ.

+ Nhà cấp (cấp nhà)	 m ²	x	 đ/m ²	=	 đ.
	(diện tích)		(đơn giá)		(thành tiền)

+ Tên vật kiến trúc:		x		=	 đ.
----------------------	-------	---	-------	---	----------

liệt kê chi tiết tất cả các loại nhà, vật kiến trúc tương tự như trên. Không ghi căn 1, căn 2, ... hoặc không ghi nhà 1, nhà 2, ...

+ Tên cây trồng: x = ... đ.
(khối lượng) (đơn giá) (thành tiền)

liệt kê chi tiết tất cả các cây trồng, vật nuôi tương tự như trên.

01 hộ x đ/hộ/tháng x tháng = ... đ.
(đơn giá) (số tháng) (thành tiền)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{..... nk} & \times & \text{..... đ/nk/tháng} & \times & \text{..... tháng} & = & \text{..... đ.} \\ (số\ nhân\ khẩu) & & (đơn\ giá) & & (số\ tháng) & & (thành\ tiền) \end{array}$$

2. được mua ... nền nhà tái định cư diện tích m² tại khu tái định cư (*dân cư*)

- được nhận tiền bồi thường tại và đăng ký mua nền (hoặc nhận nền) tái định cư tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường của Dự án

- Nếu không thống nhất với nội dung Quyết định này thì nộp đơn khiếu nại tại Ban Tiếp công dân trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

- Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì..... vẫn chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo đúng kế hoạch. 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....., Chánh Thanh tra, ... Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch UBND xã (*phường, thị trấn*) và..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)