

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 29 /2019/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 14 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

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

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ...S.
	Ngày: 20/8.1.2019.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng 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 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2351/TTr - STNMT ngày 06 tháng 8 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bến Tre; các ngành có liên quan, triển khai thực hiện. Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này thống nhất trên địa bàn tỉnh, tổ chức theo dõi công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, điều chỉnh kịp thời và đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Giao thông và Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bến Tre; Thủ trưởng các ban ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 8 năm 2019 và thay thế Quyết định số 37/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế (Bộ TN&MT);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ TP (để kiểm tra);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (để báo cáo);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra);
- Website tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Đồng Khởi;
- CTTĐT, Ban Tiếp dân (để niêm yết);
- Các phòng N/c: TH, KT, TCĐT;
- Lưu: VT, STN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Văn Trọng

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2019/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.
2. Đối với dự án đầu tư do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư mà Thủ tướng Chính phủ quyết định khung chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì thực hiện theo khung chính sách đó.
3. Đối với dự án sử dụng vốn vay của các tổ chức quốc tế, nước ngoài mà Nhà nước Việt Nam có cam kết về Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo Khung chính sách đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và người có thẩm quyền trong việc quản lý đất đai, thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
3. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Thực hiện quy chế dân chủ trong thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc thực hiện thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng nguyên tắc dân chủ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy chế thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 4. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định 44/2014/NĐ-CP để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất. 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.

1. Đối với công trình, dự án thu hồi đất mà người có đất thu hồi là tổ chức thì Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá: tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với công trình, dự án thu hồi đất mà người có đất thu hồi là cá nhân hoặc vừa có tổ chức và cá nhân thì Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tổ chức điều tra, khảo sát giá đất cụ thể hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có thể ủy quyền việc tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án tỉnh.

4. Phương án giá đất, giá đất cụ thể phải được thông qua Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trình về Hội đồng Thẩm định giá đất tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, trình Hội đồng Thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 5. 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

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (nêu tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) thì được bồi thường như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp:

a) Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 30.000 đồng/m²;

b) Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 20.000 đồng/m².

2. Đối với đất nuôi trồng thủy sản:

a) Nuôi trồng chuyên canh: 30.000 đồng/m²;

- b) Nuôi trồng bán chuyên canh: 20.000 đồng/m².
- 3. Đối với đất làm muối: 20.000 đồng/m².
- 4. Đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất: 20.000 đồng/m².
- 5. Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: 30.000 đồng/m².

Điều 6. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Đối với việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm c khoản 1 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Khoản 2, Điều 4 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì không được bồi thường về đất nhưng được xem xét hỗ trợ. Mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 7. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thực hiện theo Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là không đảm bảo về diện tích đất tối thiểu được quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 8. Xử lý một số trường hợp cụ thể về đất ở

Trường hợp diện tích đất ở sau khi Nhà nước thu hồi còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc lớn hơn diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng có hình thể, kích thước không phù hợp và không thể xây dựng nhà ở, nếu người có đất thu hồi có văn bản đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích đất còn lại thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với chủ đầu tư xem xét từng trường hợp cụ thể và quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 9. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân

Việc bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo Điều 80 Luật Đất đai năm 2013 thực hiện như sau:

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 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường theo khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Trường hợp 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, việc bồi thường được thực hiện bằng việc cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, thời hạn sử dụng đất được bồi thường là thời hạn sử dụng còn lại của đất thu hồi; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền và được xác định theo khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Điều 10. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường về đất.

2. Trường hợp không tự thỏa thuận được thì thực hiện như sau:

a) Tiền bồi thường được gửi vào Kho bạc nhà nước;

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật;

c) Việc chi trả tiền bồi thường sẽ được thực hiện theo quyết định của Tòa án.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

Việc bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo Điều 19 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

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

b) Diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

c) Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường, hỗ trợ. Mức bồi thường hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường thu hồi các loại đất khác đó tính trên diện tích các loại đất khác nằm trong hành lang.

d) Trường hợp đất ở không đủ điều kiện như quy định tại điểm a khoản 1 Điều này Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể.

2. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất. Việc hỗ trợ được thực hiện một lần và bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV

1. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không và các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thực hiện bồi thường, hỗ trợ như đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV.

2. Đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường, hỗ trợ như đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV. Trường hợp làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nhưng mức bồi thường hỗ trợ không được thấp hơn 80% mức bồi thường thu hồi đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ theo khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện như sau:

Mức bồi thường thiệt hại trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (trừ các trường hợp quy định tại Điều 18, 19, 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện) bằng 30% giá trị bồi thường về đất tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 14. Quản lý đất còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

Phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất. Sau khi hoàn tất công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất của dự án; giao Ủy ban nhân dân huyện, thành phố quản lý theo quy định; tổng hợp báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh để theo dõi.

Chương III

**BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN,
VỀ SẢN XUẤT, KINH DOANH**

Điều 15. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 9 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện như sau:

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn đảm bảo tiêu chuẩn, kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế. Thiệt hại thực tế bao gồm giá trị bồi thường cộng chi phí sửa chữa hoàn thiện nhà ở, công trình.

2. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

Mức bồi thường bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó.

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

$$T_{gt} = G_1 - \frac{G_1}{T} \times T_1$$

Trong đó:

Tgt: 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.

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng 30 % giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không thấp hơn 50% và tối đa không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại;

c) Công trình được bồi thường là công trình đang sử dụng. Công trình không còn sử dụng được (đã sụp đổ) thì không được bồi thường.

3. Đối với nhà ở, 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 ở, công trình; trường hợp nhà ở, 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. Chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được xác định như sau:

Bằng 30% giá trị bồi thường phần nhà ở, công trình bị phá dỡ hoặc lập dự toán theo thực tế. Phần bồi thường và chi phí sửa chữa không vượt quá giá trị nhà ở, công trình.

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

5. Mức bồi thường căn cứ vào bảng giá nhà ở, vật kiến trúc hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính bồi thường:

Trường hợp nhà ở, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác không quy định trong bảng đơn giá nhà ở và vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư xác định trên cơ sở dự toán chi phí được lập trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt trước khi được cơ quan chuyên môn về xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp đó thẩm định.

6. 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 tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải căn cứ biên bản điều tra hiện trạng để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới của đơn vị tư vấn lập, Ủy ban nhân dân cấp huyện

tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 16. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 KV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì được bồi thường bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Việc bồi thường nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp 500kV được thực hiện theo Điều 15 Quy định này.

Điều 17. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện trên không

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

2. Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị

quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt tĩa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ cây trồng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp 500kV được áp dụng bằng mức bồi thường, hỗ trợ đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220kV.

Điều 18. Bồi thường về di chuyển mồ mả

Bồi thường về di chuyển mồ mả theo Điều 18 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

1. Bồi thường giá trị xây dựng mới: Thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá nhà, vật kiến trúc.

2. Hỗ trợ chi phí đào, bốc, di chuyển và các chi phí khác:

a) Mộ đất: 4.000.000 đồng/mộ;

b) Mộ xây bao đá ong, đá xanh: 5.000.000 đồng/mộ;

c) Mộ kiên cố (thành, vách xây gạch quét vôi, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá hoa cương): 7.000.000 đồng/mộ.

3. Suất cải táng:

a) Xã: 5.000.000 đồng/mộ;

b) Thị trấn: 6.000.000 đồng/mộ;

c) Phường: 7.000.000 đồng/mộ.

Điều 19. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Giá trị cây trồng, hoa màu các loại để tính bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 được tính theo Bảng giá cây trồng, hoa màu do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với vật nuôi là thủy sản được bồi thường theo quy định sau:

a) Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm Nhà nước công bố quyết định thu hồi đất đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường;

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

Điều 20. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai, thực hiện như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh) thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau:

a) Đối với tài sản có diện tích xây dựng dưới 50 m²: 3.000.000 đồng/01 tài sản;

b) Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 50 m² đến dưới 200 m²: 4.500.000 đồng/01 tài sản;

c) Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 200 m² đến 500 m²: 10.000.000 đồng/01 tài sản;

d) Đối với tài sản có diện tích xây dựng trên 500 m²: 20.000.000 đồng/01 tài sản.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo thực tế.

Điều 21. Bồi thường tài sản thuộc công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

1. Về nguyên tắc bồi thường:

a) Mức chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình cần di dời.

- Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời.

- Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định, phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

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

Công trình hoặc các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật không thể tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại thì có phương án di dời tạm và tái lập lại;

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

2. Bố cục, nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

a) Nêu các cơ sở pháp lý liên quan đến Dự án đầu tư, các hồ sơ liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời; tóm tắt quy mô, hiện trạng của công trình. Nêu cụ thể về giá trị đầu tư ban đầu và giá trị đã khấu hao theo sổ sách của công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện việc di dời;

b) Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) - (3); trong đó:

- (1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên.

- (2) là chi phí di dời tạm nếu có.

- (3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

- (4) là chi phí khảo sát và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

3. Về tổ chức thực hiện:

a) Chủ đầu tư Dự án chịu trách nhiệm:

- Khi tiến hành khảo sát lập thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư phải thông báo ngay bằng văn bản cho các đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của các công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời về phạm vi thu hồi đất, hành lang bảo vệ công trình (nếu có) và các hồ sơ liên quan để cùng chuẩn bị kế hoạch, nguồn vốn, phương án để thực hiện di dời;

- Phối hợp, hỗ trợ đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu trong quá trình khảo sát, lập hồ sơ bồi thường và tổ chức thực hiện;

- Kiểm tra xác nhận khối lượng di dời của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch xây dựng Dự án chính;

- Xem xét, trình Sở quản lý chuyên ngành xét duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ do đơn vị quản lý chuyên ngành lập theo đúng quy định tại Khoản 1, 2 Điều này;

- Hợp đồng và tổ chức chi trả (một lần) tiền bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu công trình phải di dời theo phương án bồi thường, hỗ trợ di dời (không có dự phòng phí) được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt;

b) Đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần di dời có trách nhiệm:

- Lập phương án di dời và tổ chức thực hiện việc di dời đối với công trình theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định;

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

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

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

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

- Lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời - tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản theo quy định;

c) Trách nhiệm của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật:

- 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;

- Xây dựng, hướng dẫn cho các đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật về quy trình thực hiện và phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành;

- 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;

- Phê duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư trình trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; Quyết định phê duyệt dự toán của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật là cơ sở để cấp phát, thanh quyết toán (khoán gọn) kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật;

d) Giao các Sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý các Dự án đầu tư, cụ thể:

- Sở Xây dựng: thẩm định và phê duyệt đối với công trình xây dựng, cấp, thoát nước, chiếu sáng đô thị, cây xanh.

- Sở Giao thông vận tải: thẩm định và phê duyệt đối với công trình giao thông.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: thẩm định và phê duyệt đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư - nghiệp.

- Sở Công Thương: thẩm định và phê duyệt đối với công trình điện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: thẩm định và phê duyệt đối với công trình xử lý nước thải, xử lý chất thải (bãi chứa, bãi chôn lấp rác).

- Sở Thông tin và Truyền thông: thẩm định và phê duyệt đối với công trình công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông, tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình.

Văn bản thẩm định của Sở chuyên ngành thẩm định thiết kế - dự toán các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để là cơ sở cho cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hồ sơ thiết kế - dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xem là bộ phận của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

4. Đối với các hạng mục di dời lưới điện (bao gồm đường dây và trạm biến áp) của các cá nhân, doanh nghiệp ngoài ngành điện; các hạng mục di dời, nâng cao lưới điện cao thế, chủ đầu tư của các Dự án chính có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo hình thức di dời - tái lập sau đó bàn giao lưới điện cho các

cá nhân, doanh nghiệp hoặc đơn vị quản lý, vận hành lưới điện, trừ trường hợp chủ sở hữu (hoặc đơn vị quản lý chuyên ngành) lưới điện đề nghị thực hiện theo hình thức bồi thường hiện trạng lưới điện bằng giá trị xây dựng mới.

Đối với hạng mục di dời lưới điện (bao gồm đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp) của ngành điện, chủ đầu tư các Dự án chính ưu tiên thực hiện theo hình thức di dời - tái lập. Trường hợp thực hiện theo hình thức di dời - tái lập thì sau khi tổ chức thực hiện di dời - tái lập lưới điện, chủ đầu tư của các Dự án chính có trách nhiệm bàn giao cho ngành điện và yêu cầu ngành điện trích khấu hao hoàn trả Ngân sách tỉnh, huyện phần giá trị chênh lệch (nếu có) giữa lưới điện di dời - tái lập và lưới điện hiện trạng theo quy định.

Đối với các hạng mục khác bao gồm hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cầu, đường (kể cả hoàn trả đường dân sinh hiện hữu), thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, được xác định là hạng mục của dự án chính nhằm đồng bộ với dự án đầu tư.

Nếu lựa chọn hình thức di dời - tái lập: Chủ đầu tư trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh là cấp quyết định đầu tư. Đối với dự án do Ủy ban nhân dân huyện, thành phố là cấp quyết định đầu tư thì chủ đầu tư gửi cho bộ phận có chức năng về kế hoạch, tài chính cấp huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

5. Chi phí thẩm định hồ sơ bồi thường: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 22. Bồi thường tài sản khác

1. Hệ thống điện thoại cố định, cấp nước, cáp truyền hình nếu không di dời được thì bồi thường theo mức giá lắp đặt mới do đơn vị cung cấp dịch vụ cung cấp.

2. Các trụ bê tông đổ rời, trụ rào bằng bê-tông đúc sẵn kéo lưới B40 và dây chì gai, sân bằng đan bê-tông đổ rời từng tấm, các tấm lót bằng vật liệu khác và các công trình phụ khác có thể tháo rời, di chuyển lắp đặt lại được mà không bị hư hỏng thì hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 40% đơn giá xây dựng mới của vật liệu cùng loại.

Chương IV

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 23. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật Đất đai, thực hiện như sau:

1. Đối tượng, điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: Thực hiện theo khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Điều 11 của Thông tư số 33/2017/TT-

BTNMT.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện như sau:

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

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

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

3. Hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ như sau:

- Đối với đất trồng cây hàng năm: 30.000.000 đồng/ha.
- Đối với đất trồng cây lâu năm: 50.000.000 đồng/ha.
- Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 40.000.000 đồng/ha;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình cá nhân, sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền với mức như sau:

- Đối với hộ gia đình cá nhân bằng 30% của 01 năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.
- Đối với tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bằng 20% của 01 năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

4. Việc hỗ trợ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được chi trả cùng thời điểm với các khoản bồi thường được thể hiện trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 24. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá

nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 6 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, thực hiện như sau:

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi. Trường hợp cá biệt trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chủ trương hỗ trợ, nhưng mức cao nhất không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi. Diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật đất đai.

2. Ngoài mức hỗ trợ được quy định tại khoản 1 Điều này, đối tượng bị thu hồi đất còn được hưởng các chế độ theo quy định tại Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất và các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và trình phê duyệt Phương án đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 25. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở được hưởng các chế độ theo quy định tại Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất và các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và trình phê duyệt Phương án đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 26. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở

Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở theo Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

1. Đối tượng, điều kiện được bố trí tái định cư:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi

Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết diện tích đất ở mà không có chỗ ở (nhà ở và đất ở) nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư);

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở gắn liền với nhà ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành mà không có chỗ ở (nhà ở và đất ở) nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở (nhà ở và đất ở) mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi;

d) Trường hợp trong hộ gia đình mà trong hộ 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 mà không có chỗ ở (nhà ở và đất ở) nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi;

đ) Trường hợp bị thu hồi trắng đất nông nghiệp, mà trên đó có nhà ở, chủ sở hữu nhà có hộ khẩu thường trú, đủ điều kiện được bồi thường về nhà và không còn nhà ở, đất ở nơi khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi;

e) Trường hợp bị thu hồi trắng đất nông nghiệp mà trên đó có nhà ở xây trên đất mượn tạm của chủ khác mà chủ sở hữu đó có hộ khẩu thường trú, đủ điều kiện được bồi thường về nhà và không còn nhà ở, đất ở nơi khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

2. Nguyên tắc xác định giá đất tái định cư:

Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định bằng giá bồi thường đất ở bình quân của dự án cộng chi phí đầu tư hạ tầng chia cho tổng diện tích của dự án.

Giá đất tái định cư từng dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất, trình Sở Tài chính chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

3. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định như sau:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở, đất ở, nhà ở chung cư: diện tích đất bằng diện tích tối thiểu được tách thửa, diện tích căn hộ tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền: trên cơ sở diện tích đất ở quy định tại điểm a, khoản 3 Điều này; giá đất tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất, trình Sở Tài chính chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định cho từng dự án cụ thể.

4. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư là:

- a) Xã: 50.000.000 đồng/suất;
- b) Thị trấn: 60.000.000 đồng/suất;
- c) Phường: 70.000.000 đồng/suất.

Điều 27. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước

Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước theo Điều 23 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh được hỗ trợ chi phí di chuyển: 7.000.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác được hỗ trợ chi phí di chuyển: 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 28. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn theo Điều 24 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, thực hiện như sau:

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

Điều 29. Hỗ trợ khác

1. Đối với những hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không có đất sản xuất) nếu phải di chuyển nhà ở đi nơi khác thì được hỗ trợ 6 tháng. Mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 30 kg gạo cho 01 nhân khẩu/tháng; giá gạo tính theo thời giá trung bình ở địa phương.

2 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đang sử dụng đất trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất bị thu hồi dưới 30 % diện tích

đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Tỷ lệ thu hồi từ 20% đến 30%: 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 12 tháng;

b) Tỷ lệ thu hồi từ dưới 20%: Mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại điểm a khoản này.

3. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất hoặc không thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, đủ điều kiện bồi thường về nhà ở, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Trường hợp hộ nhận nền tái định cư:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 1.200.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 200.000 đồng/tháng/người.

Thời gian hỗ trợ tính từ lúc bàn giao mặt bằng đến khi nhận được nền tái định cư và cộng thêm 04 tháng xây dựng nhà ở, thời gian hỗ trợ tối thiểu là 06 tháng;

b) Trường hợp hộ tự lo chỗ ở:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 1.200.000 đồng/tháng/hộ.

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 200.000 đồng/tháng/người;

- Thời gian hỗ trợ là 06 tháng;

c) Trường hợp thu hồi đất hộ phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất thì được hỗ trợ theo điểm b khoản 3 Điều này. Thời gian hỗ trợ là 04 tháng.

4. Hỗ trợ đất mượn tạm khi chủ đầu tư thực hiện dự án

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

a) Thời gian mượn tạm dưới 01 năm: hỗ trợ bằng 20% giá đất bồi thường tương ứng;

b) Thời gian mượn tạm từ 01 năm đến dưới 02 năm: hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tương ứng;

c) Thời gian mượn tạm từ 02 năm trở lên không quá 05 năm: hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường tương ứng.

Trường hợp trong khu vực đất mượn tạm có tài sản phải di dời thì được hỗ trợ như trường hợp có thu hồi đất.

5. Hỗ trợ di chuyển gia súc, gia cầm chăn nuôi khác

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chăn nuôi gia súc, gia cầm tùy theo quy mô, mức độ ảnh hưởng khi phải di chuyển, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

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

7. Đối với các trường hợp có nhà xưởng, nhà kho xây dựng trên đất thuê, phải di chuyển cơ sở đến nơi khác ngoài địa bàn xã, phường, thị trấn thì được bồi thường chi phí di chuyển quy định tại Điều 20 Quy định này.

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

9. Trường hợp mục đích sử dụng theo hồ sơ địa chính là đất lúa, đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp khác nhưng hiện trạng hộ đã thực hiện cải tạo để trồng cây lâu năm, thực hiện san lấp hoặc cải tạo xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt mà hiện trạng sử dụng trước khi có quy hoạch, hiện không vi phạm quy hoạch đất chuyên trồng lúa thì được tính toán bồi thường, hỗ trợ như đất trồng cây lâu năm.

10. Hỗ trợ thêm cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt việc di dời

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành bàn giao mặt bằng trước và đúng thời hạn theo quy định tại Điều 34 sẽ được hỗ trợ thêm bằng tiền như sau:

- a) Đối với hộ gia đình, cá nhân: 2.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất;
- b) Đối với tổ chức: 10.000.000 đồng/01 tổ chức sử dụng đất;
- c) Kinh phí thực hiện hỗ trợ cho việc chấp hành tốt việc di dời và bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế.

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

Điều 30. Trách nhiệm di chuyển tài sản, hoa màu, vật kiến trúc

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

Chương V

TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 31. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thuộc phạm vi dự án có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải gửi cho Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực Hội đồng) để theo dõi.

2. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện gồm có:

- a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng;
- b) Đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch thường trực;
- c) Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng - Phó chủ tịch hội đồng;
- d) Đại diện lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - thành viên;
- đ) Đại diện lãnh đạo Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - thành viên;
- e) Đại diện lãnh đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị - thành viên;
- g) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án - thành viên;
- h) Đại diện cho lợi ích hợp pháp của những người có đất thuộc phạm vi dự án (từ 1 đến 2 người) do Ủy ban nhân dân và Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án giới thiệu được tham gia khi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đại diện những người có đất thuộc phạm vi dự án có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của những người có đất thuộc phạm vi dự án và vận động những chủ sử dụng đất nằm trong phạm vi dự án thực hiện di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ;
- i) Một số thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương;

3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện được thành lập theo chức danh cho từng dự án hoặc xuyên suốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo quy chế và là tổ chức tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 32. Thông báo thu hồi đất và hồ sơ kèm theo

1. Thông báo thu hồi đất, thành phần Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, kinh phí cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu nại phát sinh từ việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo khoản 1 Điều 67 và điểm a, khoản 1 Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Điều 17 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Đối với các công trình có hành lang bảo vệ an toàn được bồi thường, hỗ trợ; các công trình khi thi công có phương án mượn tạm đất có thời hạn để làm mặt bằng thi công, thì trong Thông báo thu hồi đất, kế hoạch đo đạc, kiểm đếm phải thể hiện nội dung cụ thể như sau:

a) Lý do đất bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không; lý do phải mượn tạm đất;

b) Diện tích, vị trí khu đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có bị ảnh hưởng bởi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không; đất mượn tạm;

c) Thời gian mượn tạm đất;

d) Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

đ) Đơn vị điều tra, khảo sát, kiểm đếm; đơn vị lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 33. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt:

a) Đối với khu đất có người có đất thu hồi là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

b) Đối với khu đất có người có đất thu hồi có cả hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; 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 sử dụng đất và đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt:

a) Đối với khu đất thu hồi là 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 sử dụng đất;

b) Đối với khu đất thu hồi là đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của

xã, phường, thị trấn.

Điều 34. Thời điểm bàn giao đất đã bị thu hồi

1. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo phương án đã được xét duyệt thì người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp việc bồi thường được thực hiện theo tiến độ thì chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ để triển khai dự án.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 35. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

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

b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thuộc thẩm quyền;

c) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà, đất cụ thể;

- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

- Quy chế và phương án bố trí tái định cư;

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

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

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đoàn thể tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi;

c) Phối hợp và tạo điều kiện cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi và cử người tham gia trong việc giải phóng mặt bằng.

Điều 36. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

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

Điều 37. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trình phê duyệt kế hoạch: thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Chủ trì thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; phương án tái định cư đối với dự án trong phạm vi địa phương mình.

3. Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

Điều 38. Trách nhiệm của Tổ chức thực hiện dịch vụ về bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, số liệu kiểm kê về đất đai, tài sản, các chế độ về bồi thường, hỗ trợ theo quy định được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 39. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tỉnh
Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tỉnh bao gồm:

- a) Đại diện Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ tịch Hội đồng;
- b) Đại diện Lãnh đạo Sở Tài chính – Phó Chủ tịch Hội đồng;
- c) Đại diện Lãnh đạo Sở Xây dựng - Thành viên;
- d) Đại diện Lãnh đạo Sở Tư pháp - Thành viên.
- đ) Đại diện Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Thành viên.

e) Tùy theo tình hình thực tế, Chủ tịch Hội đồng được mời thêm các thành viên của các cơ quan có liên quan tham gia làm thành viên Hội đồng.

2. Hội đồng thẩm định các phương án bồi thường tính có nhiệm vụ như sau:

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đôn đốc, kiểm tra, đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

c) Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các cơ quan có liên quan chủ trì tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm định phương án, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh, tham mưu giải quyết các vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Phối hợp với các ngành giải quyết hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo của người sử dụng đất có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc thẩm định các loại giá áp dụng trong bồi thường;

b) Phối hợp với Cục Thuế tỉnh giải quyết những vướng mắc về nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi đối với Nhà nước;

c) Phối hợp với các ngành liên quan giải quyết các vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức có ảnh hưởng dự án;

d) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc về bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình khác theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

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

c) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, hướng dẫn việc áp dụng các quy định về bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng trong lĩnh vực nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi. Giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc phát sinh thuộc ngành mình đảm nhiệm theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Phối hợp với các ngành giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

Điều 40. Xử lý một số vấn đề phát sinh sau khi ban hành và thực hiện quy định này

1. Việc xử lý các vấn đề phát sinh khi ban hành Quy định này được thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 5 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

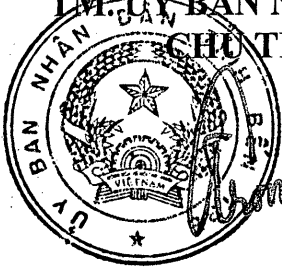
2. Bảng giá các loại cây trồng để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; Bảng giá nhà ở, vật kiến trúc để bồi thường được áp dụng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm hiện hành.

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

Điều 41. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện hoặc tham mưu sửa đổi, bổ sung quy định này cho phù hợp thực tế. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Văn Trọng