

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 113 /TTr-STNMT ngày 07 tháng 4 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế các Quyết định: Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 25/7/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của UBND tỉnh về việc sửa đổi nội dung quy định tại khoản 4, Điều 39 bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố;

người bị thu hồi đất và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB QPPL- Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Tư pháp (Tự kiểm tra văn bản);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh; các đoàn thể của tỉnh;
- Hội đồng nhân dân TP Lào Cai;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Lào Cai, Đài PTTH tỉnh Lào Cai;
- Công báo tỉnh Lào Cai;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, XDCB, TCD, NLN & TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Doãn Văn Hường

QUY ĐỊNH

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 13 /2015/QĐ-UBND ngày 09 /4/2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không quy định trong bản quy định này thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai); Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT) và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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 theo quy định tại Điều 5, Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm: Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB), Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện công tác GPMB.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại khoản 3, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và tại khoản 3, Điều 3, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT

1. Phương pháp xác định:

a) Người bị thu hồi đất tự kê khai nêu rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh. Trong đó nêu cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư và đề tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, cho thuê.

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi kiểm tra xem xét bản tự kê khai của người có đất thu hồi; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp với cơ quan Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, trưởng thôn, bản, tổ trưởng tổ dân phố nơi có đất để thống nhất các khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại của người có đất thu hồi.

Việc tổ chức họp lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp.

c) Căn cứ biên bản cuộc họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật hiện hành và đơn giá do cơ quan nhà nước quy định để xác định khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại theo quy định.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính toán theo quy định tại khoản 4, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 4. Mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình quy định tại khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Trường hợp hộ gia đình quy định tại khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 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 (01) thửa đất ở bị thu hồi mà các hộ không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, nếu có nhu cầu đất ở tái định cư thì UBND cấp huyện quyết định giao một suất đất ở tái định cư, diện tích đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư và quy hoạch khu tái định cư được phê duyệt; Trường hợp bố trí tái định cư tại chỗ thì diện tích một suất đất ở tái định cư không lớn hơn hạn mức đất ở do UBND tỉnh quy định.

Điều 5. Giá đất ở đối với các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 6; khoản 5, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 4 bản Quy định này

Là giá đất cụ thể do UBND tỉnh Lào Cai quyết định tại thời điểm giao đất ở.

Điều 6. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 3, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP như sau

Nhà nước thu hồi loại đất nào thì bồi thường bằng loại đất đó với diện tích đất bồi thường bằng diện tích đất thu hồi và thời hạn thuê đất là số năm thuê đất còn lại của thửa đất thu hồi.

Nếu không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá thuê đất cụ thể của từng loại đất tại thời điểm thu hồi đất và thời gian thuê đất còn lại.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi quy định tại hiện khoản 2, Điều 89, Luật Đất đai và Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng đơn giá xây dựng mới nhà, công trình xây dựng do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi đất.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất của tổ chức khi Nhà nước thu hồi đất

a) Đối với nhà, công trình xây dựng được hình thành từ nguồn ngân sách Nhà nước: Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại theo quy định tại khoản 2, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng được hình thành không từ nguồn ngân sách nhà nước thì được bồi thường bằng đơn giá xây dựng mới nhà, công trình xây dựng do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 8. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Trường hợp nhà, công trình xây dựng chưa có trong bảng giá ban hành kèm theo Quyết định của UBND tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản thống kê hiện trạng của Tổ công tác (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực chuyên môn lập hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới của nhà, công trình gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định.

Chi phí thuê tư vấn được tính vào chi phí đầu tư dự án.

Điều 9. Xác định 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 quy định tại khoản 2, Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Mức bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường đối với diện tích đất ở và các loại đất khác (trừ đất trồng cây hàng năm) tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 1, Điều 14, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

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 được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà phù hợp với giấy phép do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, nhưng không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép.

Mức bồi thường thiệt hại trong trường hợp này do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, lập phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 11. Việc phân chia tiền bồi thường về đất cho các đối tượng đồng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2, Điều 15, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất mà không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng thì tự thỏa thuận việc phân chia tiền bồi thường về đất. Việc tự thỏa thuận phải thể hiện bằng văn bản

thì không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có), mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 76, Luật Đất đai; Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và tại Điều 3 bản quy định này.

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở:

a) Đối với nơi có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì bằng diện tích thửa đất ở nhỏ nhất theo quy hoạch khu tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì:

- Diện tích đất ở tại các phường thuộc thành phố Lào Cai không quá 100 m²;

- Diện tích đất ở tại các thị trấn, đô thị loại 5 thuộc các huyện; các xã thuộc thành phố Lào Cai không quá 120 m²;

- Diện tích đất ở tại các xã còn lại không quá 200 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định như sau:

$$T = S \times G$$

* Trong đó:

T là giá trị suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

S là diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở của các khu vực tương ứng quy định tại khoản 1 Điều này.

G là giá đất ở khu vực dự kiến bố trí tái định cư là giá đất cụ thể tại thời điểm bồi thường.

Điều 20. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản quy định tại Điểm b khoản 2, Điều 90, Luật Đất đai 2013

Thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 21. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo quy định tại Điều 91, Luật Đất đai 2013

1. Bồi thường di chuyển đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Lào Cai.

1.1. Đối tượng:

2. Trường hợp trong một hộ có cả nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp và nhân khẩu không trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi nhà nước thu hồi đất sản xuất nông nghiệp thì chỉ những nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp tìm kiếm việc làm.

Mức hỗ trợ một nhân khẩu bằng Tổng mức hỗ trợ tính theo quy định tại khoản 1, Điều này chia cho tổng số nhân khẩu trong độ tuổi lao động của hộ tại thời điểm có quyết định thu hồi đất nhân với số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm lập sổ theo dõi diện tích được hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân trong từng dự án và lưu lâu dài để phục vụ hoạt động quản lý theo quy định.

Điều 16. 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 phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2, Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở và đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì sẽ được hỗ trợ một khoản tiền tính bằng 50% giá trị diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của UBND tỉnh.

2. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

Diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa x giá đất ở
cụ thể tại khu vực thu hồi đất

Mức hỗ trợ =

2

Điều 17. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 23, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trong phạm vi tỉnh Lào Cai (có thời gian thuê nhà đã ở từ 02 tháng trở lên; được UBND cấp xã nơi thuê nhà xác nhận; có hợp đồng thuê nhà theo quy định của pháp luật) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản bằng tiền:

2. Mức hỗ trợ:

a) Hộ gia đình: 4.000.000 (bốn triệu) đồng /hộ.

b) Cá nhân: 1.000.000 (một triệu) đồng /người.

Điều 18. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn quy định tại Điều 24, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn khi nhà nước thu hồi

- Trường hợp không có chứng từ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn lập gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

6. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với các hộ bị thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp quy định tại khoản 3, Điều 5, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT:

a) Thời gian hỗ trợ theo quy định sau: Hỗ trợ trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

φ) Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

7. Thời gian, định kỳ chi trả các khoản hỗ trợ: Các khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được trả một lần hoặc theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 2, Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d, khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 03 (ba) lần giá đất cụ thể nông nghiệp cùng tại thời điểm thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129, Luật Đất đai và không vượt quá hạn mức nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 44, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai tại địa phương do UBND tỉnh quy định.

Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp.

chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế, được cơ quan thuế xác nhận.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tư nhân tại nhà, không có báo cáo tài chính mà phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nơi kinh doanh mà có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi kinh doanh được cơ quan thuế địa phương xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ.

4. 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 thuộc đối tượng quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc như sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có giấy chứng đăng ký kinh doanh, có thuê lao động theo hợp đồng lao động, bị ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì người lao động được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định tại khoản 3, Điều 98, Bộ Luật lao động; Mức hỗ trợ bằng tiền lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định theo từng thời điểm và hỗ trợ các khoản kinh phí do doanh nghiệp, hộ sản xuất kinh doanh phải đóng cho người lao động bao gồm: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn theo quy định của Luật Lao động.

b) Đối tượng được hỗ trợ là người lao động quy định tại điểm a, điểm b, khoản 1, Điều 22, Bộ Luật lao động (là người lao động, phải được giao kết hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động có xác định thời hạn từ 01 đến 03 năm, có đóng Bảo hiểm xã hội và các khoản phải đóng theo chế độ quy định). Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

c) Thời gian ngừng sản xuất kinh doanh được xác định theo thực tế do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định, cơ quan thẩm định xem xét trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho từng dự án cụ thể.

5. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được hỗ trợ ổn định sản xuất như sau:

a) Hỗ trợ 01 lần bằng tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo quy trình kỹ thuật của ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn /diện tích đất bị thu hồi.

b) Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi trên diện tích đất được bồi thường bằng đất.

c) Căn cứ tính tiền hỗ trợ:

- Chúng tôi (phiếu thu, hóa đơn,...) hợp lệ của đơn vị cung cấp dịch vụ xuất ra;

2. Đơn giá mộ xây tại khoản 1, Điều này áp dụng đối với các mộ có mức hoàn thiện bình thường (xây gạch, trát vữa xi măng bình thường theo quy định về tài sản, nhà cửa vật kiến trúc của UBND tỉnh).

Các trường hợp có mức hoàn thiện cao hơn thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất mức bồi thường cụ thể gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND cấp huyện quyết định.

3. Mộ vô chủ: Đối với mồ mã vô chủ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ điều kiện thực tế lập phương án di chuyển cụ thể gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, phương án di chuyển trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 3, Điều 5 và khoản 2, Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT

1. Đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

Mức hỗ trợ một tháng cho một nhân khẩu được tính bằng 600.000 đồng /01 tháng (sáu trăm ngàn đồng - tương đương 30 kg gạo tẻ thường).

Trường hợp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ mà giá gạo tẻ thường có sự biến động lớn trên 20% liên tục trong hai tháng theo báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính, thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tham mưu đề UBND huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền, thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với các trường hợp quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất như sau:

a) Đối với tổ chức: Được hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 30% mức thu nhập sau thuế một năm, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được 03 năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) đến thời điểm thu hồi đất.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài

có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi hoặc của cơ quan công chứng.

2. Trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất chưa thỏa thuận được việc phân chia tiền bồi thường về đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi số tiền đó vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc nhà nước.

3. Việc chi trả tiền bồi thường về đất cho các đối tượng được bồi thường thực hiện theo văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án, hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành.

Điều 12. Diện tích đất ở tái định cư đối với các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 16, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương xem xét quyết định diện tích đất ở tái định cư đảm bảo nguyên tắc: Bằng hoặc lớn hơn diện tích tách thửa tối thiểu nhưng không vượt hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

Điều 13. Bồi thường về di chuyển mồ mã quy định tại Điều 18, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

1. Đối với việc di chuyển mồ mã mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 8, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức bồi thường cụ thể như sau:

Số TT	Loại mộ	Đơn giá bồi thường
1	Mộ chưa cải táng:	
a	- Mộ đất, mộ xếp đá chưa cải táng thời gian > 3 năm:	8.000.000
b	- Mộ đất, mộ xếp đá thời gian dưới 3 năm:	10.000.000
c	- Mộ xây chưa cải táng thời gian dưới 3 năm:	16.000.000
d	- Mộ xây chưa cải táng thời gian > 3 năm:	14.000.000
2	Mộ đã cải táng:	
a	- Mộ đất, mộ xếp đá đã cải táng:	4.000.000
b	- Mộ xây đã cải táng, diện tích xây <1m ² (Nếu diện tích xây >1m ² , xác định khối lượng thực tế, áp dụng đơn giá XDCB của tỉnh):	6.000.000

(Đơn giá trên bao gồm: Chi phí đào, bốc mộ, di chuyển hạ, chôn đắp mộ và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến đơn giá)

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (gồm cả trường hợp đủ điều kiện được bồi thường về đất và không đủ điều kiện được bồi thường về đất) mà phải di chuyển tài sản.

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở nhưng diện tích đất còn lại (không phải đất ở) đủ điều kiện tái định cư tại chỗ (quy hoạch là đất ở) nếu có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì cho phép chủ hộ chuyển mục đích sang đất ở để xây dựng nhà ở, chủ hộ phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được bồi thường di chuyển.

1.2 Mức bồi thường:

a) Hộ có từ 04 khẩu trở xuống: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) /hộ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Lào Cai.

b) Hộ có từ 05 khẩu trở lên: Mỗi nhân khẩu tăng thêm được bồi thường 1.000.000 đồng (một triệu đồng) / nhân khẩu.

Số nhân khẩu được tính bồi thường di chuyển tài sản là nhân khẩu thường trú có tên trong sổ hộ khẩu của người bị thu hồi đất tại thời điểm thu hồi đất.

2. Bồi thường di chuyển đối với tổ chức:

a) Đối với các trường hợp phương án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp của tổ chức phải thu hồi đất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân 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 phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thẩm định.

Trong thời gian không quá 5 (năm) ngày làm việc phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường di chuyển trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Đối với các trường hợp phương án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Thời gian thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 24 bản quy định này.

c) Chi phí bồi thường để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt chỉ áp dụng đối với các tài sản không được bồi thường.

Điều 22. Hỗ trợ khác quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP

Ngoài việc được hỗ trợ theo quy định thì hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi đất, được bồi thường về đất và phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách:

Hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi bị thu hồi đất và phải di chuyển chỗ ở thì ngoài việc được hưởng đầy đủ các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quy định này còn được hỗ trợ, cụ thể như:

a) Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con liệt sĩ), thương binh, bệnh binh mất từ trên 81% sức khỏe trở lên được hỗ trợ 5.000.000,0 đồng /hộ.

b) Gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành, bệnh binh mất từ 21% đến 80% sức khỏe được hỗ trợ 3.000.000,0 đồng /hộ.

c) Trường hợp thuộc Khoản a và Khoản b nêu trên mà trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng như nêu trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện nghèo theo tiêu chuẩn nghèo do Chính phủ quy định (theo từng giai đoạn) được hỗ trợ 2.000.000,0 đồng /hộ.

3. Hộ gia đình, cá nhân chỉ bị thu hồi đất ở không còn chỗ ở nào khác mà phải di chuyển chỗ ở (trường hợp không bị thu hồi đất nông nghiệp) thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng; mức hỗ trợ theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 14 bản Quy định này.

4. Hỗ trợ đối với các hạng mục: Di chuyển đường nước sinh hoạt, đào giếng, di chuyển đường điện thoại cố định có dây, truyền hình cáp, di chuyển đường điện.

Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Di chuyển đường nước sinh hoạt (trừ đường nước sinh hoạt do Công ty TNHH một thành viên nước sạch Lào Cai cung cấp): 2.000.000,0 đồng / hộ.

b) Di chuyển đường điện thoại cố định có dây, truyền hình cáp: 300.000,0 đồng /hộ.

c) Hỗ trợ di chuyển đường điện:

Đường điện thấp sáng 01 pha (kể cả tủ điện nhỏ - nếu có): 2.000.000,0 đồng /hộ.

Đường điện 03 pha (nếu có): 3.000.000,0 đồng /hộ.

5. Các trường hợp hỗ trợ khác chưa có trong bản quy định này thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét đề xuất với UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định từng trường hợp cụ thể.

Điều 23. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

1. Trình tự lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 69, Luật Đất đai.

2. Trình tự thẩm định, phê duyệt:

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định trình gửi 05 (năm) bộ hồ sơ kèm theo Tờ trình UBND cấp huyện về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

Hồ sơ thẩm định bao gồm: Thông báo thu hồi đất; Biên bản thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, hoa màu; Trích lục hoặc bản đồ địa chính khu đất thu hồi; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tờ trình đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Trường hợp cần thiết phải xin ý kiến thẩm định của các Sở, ngành có liên quan: Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể khi nhận được văn bản kèm theo hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường; các Sở, ngành có trách nhiệm gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày hết thời hạn xin ý kiến, sở Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở tổng hợp ý kiến thẩm định của các sở, ngành có văn bản thông báo đề UBND cấp huyện yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chỉnh sửa hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Trong thời hạn không quá 3 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi đã hoàn thiện theo thông báo thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã chi trả tiền cho người bị thu hồi đất xong trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã chi trả một phần tiền thì tiếp tục chi trả cho người bị thu hồi đất theo phương án bồi thường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

3. Đối với các dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã phê duyệt nhưng chưa thực hiện chi trả tiền cho người bị thu hồi đất thì thực hiện điều chỉnh theo Quy định này.

Điều 25. Điều khoản thi hành

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện văn bản này, định kỳ báo UBND tỉnh kết quả thực hiện.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc; những nội dung chưa phù hợp hoặc mới phát sinh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Doãn Văn Hường